



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0110/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 19 DE ABRIL DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN SUB-CONDOMINIO

Nº DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0168/2023

BANCO ACTINVER S.A., I.B.M. GRUPO FINANCIERO ACTINVER, FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN 4236.

"TUANÉ",
MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.
PRESENTE:

Con fundamento en el Artículo 11° Fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; el Artículo 9, Artículo 10 Fracción III, Artículo 13 Fracción XIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; Artículos 1, 2 y 6 fracción II de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; Artículos 1 y 9 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo; y en uso de las facultades conferidas en Artículo 42 fracción XV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum, Quintana Roo; y al Artículo 12 fracciones XV y XVIII, artículo 31 fracción IV del Reglamento Interior de la Dirección General de desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Municipio de Tulum Quintana Roo, esta Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable a través de la Dirección de Acciones Urbanísticas dio trámite al escrito recibido mediante el cual solicita la Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Sub-Condominio que denomina "CONDOMINIO 1", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que de acuerdo a lo manifestado por la razón social BANCO ACTINVER S.A., I.B.M. GRUPO FINANCIERO ACTINVER, FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN 4236, a través de su representante legal, el proyecto se desarrolla en [redacted] inmueble ubicado en la [redacted] [redacted] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de 12,500.00 metros cuadrados y se identifica plenamente con la clave catastral: [redacted] y que al efecto de cumplir con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO "CONDOMINIO 1":

CLASIFICACIÓN: CONDOMINIO VERTICAL-HABITACIONAL

USO: HABITACIONAL

UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 8

TIPOLOGÍA HABITACIONAL:

8 DEPARTAMENTOS

ÁREAS PRIVATIVAS.

ÁREA TOTAL PRIVATIVA:

772.44 METROS CUADRADOS

ÁREAS COMUNES.

ÁREA TOTAL COMÚN:

307.61 METROS CUADRADOS

PREDIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO:

12,500.00 METROS CUADRADOS



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0110/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 19 DE ABRIL DE 2023

Y, que después de un análisis, evaluación, y con fundamento en las disposiciones y ordenamientos correspondientes, se dictamina **aprobada y precedente** la Autorización de la Constitución del Régimen de Propiedad en Sub-Condominio conformado por **8 Unidades de Propiedad Exclusiva (HABITACIONAL)**, denominado **"CONDominio 1"**, el cual se encontrará ubicado en la [REDACTED], del Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, de acuerdo al expediente conformado al [REDACTED] para esta dependencia, sujetándose en virtud de las siguientes condicionantes:

- I. La presente autorización tendrá una **vigencia de un año**, contado a partir de la fecha de emisión, a menos de que se haya otorgado la escritura pública donde se haga constar la acción urbanística y construcción correspondiente, en cuyo caso la vigencia será indefinida.
- II. Que deberá integrar expediente unitario del proyecto conforme a la **Ley de Propiedad en Condominio de inmuebles del Estado de Quintana Roo**, artículos: 4, 9 y 41 respectivamente.
- III. Que deberá presentar **Fianza a favor de la Tesorería Municipal** del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, **equivalente al 10% del valor total del sub-condominio** de acuerdo a los planos y documentos que integran su proyecto evaluados por la Dirección de Acciones Urbanísticas, importe que equivale a la cantidad de: [REDACTED] para responder de la **CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN Y LOS VICIOS OCULTOS DE ÉSTA**. *Esta fianza solo podrá ser cancelada dos años a partir de la fecha de la autorización total del condominio con la Autorización expresa por escrito y la Terminación de Obra, o las medidas por la Autoridad Municipal competente.*
- IV. Que deberá entregar dicha fianza en original a esta Dirección para el resguardo de la misma en un plazo **no mayor de 30 días hábiles**, transcurrido ese lapso sin respuesta se tendrá por **cancelada la solicitud**.
- V. Que tramitará la **Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- VI. Que **Tramitará la Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- VII. Deberá informar a esta autoridad el nombre del Perito Responsable de Obra.
- VIII. Los espectaculares, letreros, murales u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privadas deben contener la referencia de la Autorización de Condominio, citando su número y la fecha de expedición.

La presente autorización no constituye documentos originales de propiedad, ni prejuzga derechos de este, así que también no permite **afectar la densidad del predio**, y **no autoriza la construcción de obra alguna**, para cualquier efecto deberá realizar los trámites, licencias y autorizaciones ante otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, reciba un saludo cordial.

DIRECCION DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM QUINTANA ROO

2021-2024
ARQ. JORGE ARMANDO MUNIZ TOVAR

TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ATENTAMENTE



DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
2021-2024

TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO
LBMM /jamt/ blpm