



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
 ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0112/2023  
 TULUM, QUINTANA ROO A 19 DE ABRIL DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN SUB-CONDOMINIO  
 N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0169/2023

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 10 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 a su escrito solicitado mediante el cual solicita la Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Sub-Condominio que denomina "CONDOMINIO 2", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

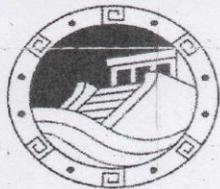
Que de acuerdo a lo manifestado por la razón social BANCO ACTINVER S.A., I.B.M. GRUPO FINANCIERO ACTINVER, FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN 4236 a través de su representante legal, el proyecto se desarrolla en [redacted] inmueble ubicado en la [redacted] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo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

**RESUMEN DEL PROYECTO "CONDOMINIO 2":**

CLASIFICACIÓN:	CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL
USO:	RESIDENCIAL
TIPO DE USUARIO:	HABITACIONAL
UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA:	8
ÁREAS PRIVATIVAS:	772.44 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES:	307.61 METROS CUADRADOS
ÁREA TOTAL COMÚN:	307.61 METROS CUADRADOS
PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	12,500.00 METROS CUADRADOS

VERSION PUBLICA





**TULUM**

**DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.**

**ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.**

**OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0112/2023**

**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 procedente** la **Autorización de la Constitución del Régimen de Propiedad en Sub-Condominio** conformado por **8 Unidades de Propiedad Exclusiva (HABITACIONAL)**, denominado **"CONDOMINIO 2"**, el cual se encontrará ubicado en la [REDACTED] del **Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo**, de acuerdo al expediente conformado al efecto 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 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 entrega total del condominio con la Autorización expresa por escrito y la Terminación de Obra, ambas expedidas 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 plazo 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 Valores Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- VII. Deberá informar a esta dependencia el nombre del Perito Responsable de Obra.
- VIII. Los espectaculares, letreros, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privadas deberán 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 modificar la densidad del predio, y no autoriza la construcción de obra alguna, para cualquier efecto de los trámites, licencias y autorizaciones ante otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, quedo en un cordial.

**DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS**  
**ARQ. JORGE ARMANDO MUNIZ TOVAR**  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS  
 2021-2024

**ATENTAMENTE**

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE**  
**AYUNTAMIENTO DE TULUM Q.R.**  
 2021-2024

**ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA**  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

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