



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
 ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0116/2023
 TULUM, QUINTANA ROO A 19 DE ABRIL DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN SUB-CONDOMINIO
 N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0171/2023

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

“TUANÉ”,
 MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.
 PRESENTE:

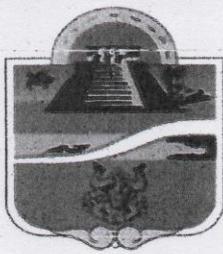
Con fundamento en el Artículo 11° Fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; el Artículo 9, Artículo 10 fracción III, Artículo 13 Fracción XIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana 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 recibido mediante el cual solicita la **Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Sub-Condominio** que denomina **“CONDOMINIO 4”**, 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** y 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:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO “CONDOMINIO 4”:

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: DGDUS/DAU/DFYC/0116/2023

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 4"**, 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 entrada en vigor de la autorización expresa por escrito y la Terminación de Obra, por el expediente 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 Autoridad el nombre del **Perito Responsable de Obra**.
- VIII. Los espectaculares, letreros, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privativas deberán tener la referencia de la Autorización de Condominio, citando su número y la fecha de expedición.

La presente autorización no sustituye 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 deberá realizar los trámites, licencias y autorizaciones ante otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, se despide un cordial

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS ATENTAMENTE
TULUM QUINTANA ROO
2021-2024

ARQ. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

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

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