



**TULUM**

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0122/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 19 DE ABRIL DE 2023

**ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN SUB-CONDOMINIO**  
**Nº DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0174/2023**

**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 11 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 7"**, y en respuesta a su solicitud se comunicó lo siguiente:

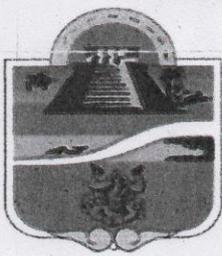
Que de acuerdo a lo manifestado por la razón social **BANCO ACTINVER S.A., I.B.M. GRUPO FINANCIERO ACTINVER, FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN 4236**, a través de su representante legal, el proyecto se desarrolla en [redacted] inmueble ubicado en la [redacted] **Oriente y calle Sagitario Norte, en el Municipio 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:

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO "CONDOMINIO 7":**

CLASIFICACIÓN: CONDOMINIO VERTICAL-HABITACIONAL

<b>USO: HABITACIONAL</b>	<b>UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 8</b>
<b>TIPOLOGÍA HABITACIONAL:</b>	<b>8 DEPARTAMENTOS</b>
<b>ÁREAS PRIVATIVAS:</b>	<b>772.44 METROS CUADRADOS</b>
<b>ÁREAS COMUNES:</b>	<b>307.61 METROS CUADRADOS</b>
<b>ÁREA TOTAL COMÚN:</b>	<b>PREDIO</b>
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO:</b>	<b>12,500.00 METROS CUADRADOS</b>

**VERSION PÚBLICA**



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0122/2023

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 7"**, 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 expedición, 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]  
[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, en 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, vallas y otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privativas deberá contener 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 da fe en Tulum, Quintana Roo, a los [REDACTED] días del mes de [REDACTED] del año 2021.

**DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM QUINTANA ROO 2021-2024**  
**ATENTAMENTE**  
**ARQ. JORGE ARMANDO MUÑIZ TOVAR**

TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q.ROO 2021-2024**  
**ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA**

TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

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