



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDUS/DAU/DFYC/0154/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 05 DE JUNIO DE 2023

ASUNTO: REQUERIMIENTO DE FIANZA

Nº DE EXPEDIENTE: MT/DGDUS/DAU/0200/2023

BANCO AZTECA, S.A. I.B.M. FIDEICOMISO F/1210, (GRUPO INMOBILIARIO G4TRO, S.A. DE C.V.).

MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO. PRESENTE:

El que suscribe titular de la Dirección de Acciones Urbanísticas, en uso de las facultades conferidas en el Artículo 31 fracción XVII del Reglamento Interior de la Dirección General de desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Municipio de Tulum Quintana Roo y con fundamento en lo estipulado en el Artículo 9 fracción X de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo, publicada en el Periódico Oficial el 12 de noviembre de 2021, en donde indica que para poder constituir un Régimen de Propiedad en Condominio Maestro, se deberán de presentar las fianzas correspondientes, la primera para garantizar la calidad de la construcción y los vicios de la misma, y la segunda para garantizar la terminación de la obra, las cuales tendrán una vigencia de dos años.

Por tal motivo se requiere al propietario del Régimen de Propiedad en Condominio Maestro denominado "AMANA TULUM", ubicado en la [redacted] en la ciudad de Tulum, municipio del mismo nombre, Estado de Quintana Roo, el siguiente monto respectivo a las fianzas descritas anteriormente:

1. Fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 10% del valor total del condominio maestro, 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: \$2,689,627.43 [redacted], para responder de la CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN Y LOS VICIOS OCULTOS DE ÉSTA. Esta fianza solo podrá ser cancelada 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.
2. Fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 15% del valor total del condominio maestro que integran su proyecto evaluados por la Dirección de Acciones Urbanísticas, importe que equivale a la cantidad de: [redacted], para garantizar la TERMINACIÓN TOTAL DE LA OBRA. 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.

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 este lapso sin respuesta se tendrá por concluida la solicitud.

Sin más por el momento, me despido enviándole un cordial saludo, quedando atento de usted.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS  
TULUM QUINTANA ROO

ARQ. JORGE ARMANDO MORALES TOVAR

TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

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