

TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDUTS/DAU/DFYC/0241/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE AGOSTO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0385/2023

ZAMA DESARROLLOS, S.A.P.I. DE C.V.

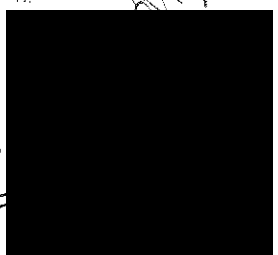
MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.
PRESENTE:

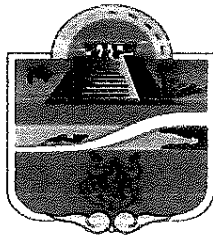
Con fundamento en el artículo 11° Fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; el artículo 9, artículo 10 fracción III, artículo 13 fracción XIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; artículos 1, 2 y artículo 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 el 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, por el trámite a su escrito recibido mediante el cual solicita la Autorización para la Modificación de un Régimen de Propiedad en Condominio Maestro que denomina "SELVAZAMA", mismo que se compone de las siguientes unidades privativas:

Table with 4 columns: Número de unidad, Superficie, Clave Catastral, Pro indiviso. Rows include U.P.E. 01 through U.P.E. 13 with corresponding area and percentage values.

Large diagonal watermark: 'VERSION PUBLICA'

Handwritten signature: 'Arcebo'





TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0241/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE AGOSTO DE 2023

U.P.E. 14	32,250.93 METROS CUADRADOS	1.8099%
U.P.E. 15	24,327.60 METROS CUADRADOS	1.3653%
U.P.E. 16	101,193.01 METROS CUADRADOS	5.6199%
U.P.E. 17	8,195.54 METROS CUADRADOS	4.7595%
U.P.E. 18	131,178.66 METROS CUADRADOS	7.3611%
U.P.E. 19	24,529.26 METROS CUADRADOS	1.3766%
U.P.E. 20	59,958.87 METROS CUADRADOS	3.3649%
U.P.E. 21	76,355.14 METROS CUADRADOS	4.2850%
U.P.E. 22	97,656.99 METROS CUADRADOS	5.4805%
U.P.E. 23	67,255.23 METROS CUADRADOS	3.7743%

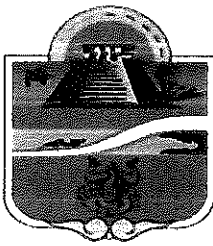
Una vez analizado la petición realizada, en respuesta a la solicitud se comunica lo siguiente:

Que de acuerdo a lo manifestado por la razón social ZAMA DESARROLLOS, S.A.P. DE C.V., a través de su representante legal, el proyecto se encuentra en un inmueble ubicado en la [redacted] municipio de Tulum, estado de Quintana Roo, que cuenta con una superficie de **1,954,099.66 metros cuadrados** y se identifica plenamente con la clausura 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 "SELVAZAMA":

CLASIFICACIÓN:	CONDOMINIO DE TERRENO URBANO
UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA:	4 UNIDADES
ÁREAS PRIVATIVAS:	1,824,098.47 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES:	130,001.19 METROS CUADRADOS
PREDIO:	1,954,099.66 METROS CUADRADOS

Y, que después de un análisis, evaluación y con fundamento en las disposiciones y ordenamientos correspondientes, se: (1) toma nota del cambio de denominación aprobado en asamblea de condominios para que a partir de esta fecha el condominio maestro sea denominado "Selvazama", y; (2) se dictamina **aprobada y procedente la autorización para llevar a cabo la modificación de del Régimen de Propiedad en Condominio Maestro existente** a efecto de que a partir de esta fecha, las 23 unidades privativas originales se reorganicen y queden



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0241/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE AGOSTO DE 2023

conformadas por **4 Unidades de Propiedad Exclusiva (LOTES)**, pertenecientes al régimen de propiedad en condominio denominado "**SELVAZAMA**" el cual se encontrará ubicado en la [REDACTED] municipio de Tulum, estado de Quintana Roo, de acuerdo al expediente conformado al efecto para esta dependencia, se autoriza que a partir de esta fecha las 23 unidades privativas iniciales se distribuyen en una nueva composición del Condominio Maestro para quedar conformadas en 4 (cuatro) unidades privativas denominadas: UPE 01 (cero uno); UPE 02 (cero dos); UPE 03 (cero tres); UPE 04 (cero cuatro).

A su vez, a la UPE 01 (cero uno), le corresponderá un indiviso de 14.74% y contendrá en su interior a las unidades de propiedad exclusiva denominadas, UPE 13-1 (UPE trece guion uno), UPE 13-3 (UPE trece guion tres), UPE 13-8 (UPE trece guion ocho), UPE 13-9 (UPE trece guion nueve) y UPE 24 (UPE veinticuatro).

La UPE 02 (cero dos), le corresponderá un indiviso de 13.66% y contendrá en su interior a las unidades de propiedad exclusiva denominadas, UPE 13-4 (UPE trece guion cuatro), UPE 13-5 (UPE trece guion cinco), UPE 13-6 (UPE trece guion seis), UPE 13-7 (UPE trece guion siete), UPE 23 (UPE veintitrés), UPE 27 (UPE treinta y siete), UPE 38 (UPE treinta y ocho) y UPE 39 (UPE treinta y nueve).

La UPE 03 (cero tres), le corresponderá un indiviso de 45.13% y contendrá en su interior a las unidades de propiedad exclusiva denominadas, UPE 02 (UPE cero dos), UPE 03 (UPE cero tres), UPE 04 (UPE cero cuatro), UPE 05 (UPE cero cinco), UPE 06 (UPE cero seis), UPE 07 (UPE cero siete), UPE 08 (UPE cero ocho), UPE 09 (UPE cero nueve), UPE 10 (UPE diez), UPE 11 (UPE once), UPE 12 (UPE doce), UPE 14 (UPE catorce), UPE 25-1 (UPE veinticinco guion uno), UPE 25-2 (UPE veinticinco guion dos), UPE 26 (UPE veintiséis), UPE 27 (UPE veintisiete), UPE 28 (UPE veintiocho), UPE 29 (UPE veintinueve), UPE 30 (UPE treinta), UPE 31 (UPE treinta y uno), UPE 32 (UPE treinta y dos), UPE 33 (UPE treinta y tres), UPE 34-1 (UPE treinta y cuatro guion uno), UPE 34-2 (UPE treinta y cuatro guion dos), UPE 34-3 (UPE treinta y cuatro guion tres), UPE 34-4 (UPE treinta y cuatro guion cuatro), UPE 35 (UPE treinta y cinco) y UPE 36 (UPE treinta y seis).

La UPE 04 (cero cuatro), le corresponderá un indiviso de 26.47% y contendrá en su interior a las unidades de propiedad exclusiva denominadas, UPE 01 (UPE cero uno), UPE 15 (UPE quince), UPE 16 (UPE dieciséis), UPE 17 (UPE diecisiete), UPE 18 (UPE dieciocho), UPE 19 (UPE diecinueve), UPE 20 (UPE veinte), UPE 21 (UPE veintiuno), UPE 22-1 (UPE veintidós guion uno), UPE 22-2 (UPE veintidós guion dos) y UPE 22-3 (UPE veintidós guion tres).

La modificación anteriormente descrita sujeta a su validez 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 correspondiente, en cuyo caso la vigencia será indefinida.
- II. Que tramitará la Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- III. Que tramitará la Asignación de Claves Catastrales por Unidad de Propiedad Exclusiva, ante la Dirección de Catastro Municipal.

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 debe realizarse los permisos, licencias y autorizaciones ante otras dependencias del Gobierno Federal; Estatal y Municipal.

Sin otro particular, quedo un saludo cordial.

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
ING. JOSE ARMANDO MONIZ TOVAR
TULUM, QUINTANA ROO
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
ING. LORENZO BERNALDEZ RAMOS
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO
LBM/M /jamt