

TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0022/2023

TULUM, QUINTANA ROO. A 16 DE MARZO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO
Nº DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0080/2023

BANCO ACTINVER, S.A. I.B.M., GRUPO FINANCIERO ACTINVER (FIDEICOMISO NÚMERO 4013)

MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO. PRESENTE:

Con fundamento en el Artículo 11º Fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos y 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; Artículo IV de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo; Artículo IV 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 se dio trámite a su escrito recibido mediante el cual solicita la **Autorización de Modificación del Régimen de Propiedad en Condominio Maestro** que se denomina [REDACTED] y en respuesta a su solicitud comunica lo siguiente:

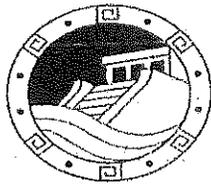
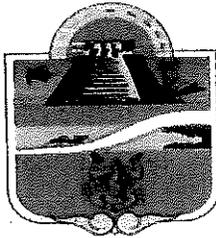
Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social: "BANCO ACTINVER, S.A. I.B.M., GRUPO FINANCIERO ACTINVER (FIDEICOMISO NÚMERO 4013)", el proyecto se desarrolla en [REDACTED] inmueble ubicado en la [REDACTED] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de [REDACTED] **2.61 metros cuadrados**, y se identifica plenamente con la clave catastral: [REDACTED] y que al efecto de cumplir con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE CONDOMINIO MAESTRO [REDACTED]	
MODIFICACIÓN DE RÉGIMEN DE CONDOMINIO MAESTRO DE ESTRUCTURA Y USO MIXTO	
UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 43 LOTES	
TIPOLOGÍA MIXTA:	43 LOTES
ÁREAS PRIVATIVAS.	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	708,796.05 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES.	
ÁREA TOTAL COMÚN:	303,426.56 METROS CUADRADOS
PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	1,012,222.61 METROS CUADRADOS

que después de un análisis, evaluación, y con fundamento en las disposiciones y ordenamientos correspondientes, se dictamina **aprobada y procedente la Autorización de Modificación del Régimen de Propiedad en Condominio Maestro** conformado por: denominado [REDACTED] 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:

- 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 hagan constar la acción urbanística, las acciones para destinos, el proyecto de urbanización, infraestructura y construcción correspondiente, será indefinida.

RECIBI ORIGINAL 17-03-23



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDUS/DAU/DFYC/0022/2023
TULUM, QUINTANA ROO. A 16 DE MARZO DE 2023

II. Que deberá presentar Fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 15% del valor total del condominio, de acuerdo de los planos y documentos autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano, importe que equivale a la cantidad de: \$

[Redacted] para responder de la **TERMINACIÓN TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**. 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 Obras de Urbanización, ambas expedidas por la Autoridad Municipal competente.

III. Que deberá presentar Fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 15% del presupuesto de urbanización, de acuerdo de los planos y documentos autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano, importe que equivale a la cantidad de: \$

[Redacted] para responder a los vicios ocultos en estas obras asegure la calidad y la correcta construcción de las obras de infraestructura y urbanización de que se trate. Esta fianza solo podrá ser cancelada dos años a partir de la entrega total de las obras con la Autorización expresa por escrito y la Constancia de Terminación de Obras de Urbanización, ambas expedidas por la Autoridad Municipal competente.

IV. En caso de pretender transmitir, vender o arrendar unidades o lotes, total o parcialmente, antes de la conclusión de la totalidad de las obras de infraestructura y urbanización, "BANCO ACTINVER, S.A. I.B.M., GRUPO FINANCIERO ACTINVER (FIDECOMO NUMERO 4013)", a través de su representante legal Fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum por el equivalente al 150% del presupuesto de obras y obligaciones a que se refiere el artículo 28 de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, según corresponda, importe que equivale a la cantidad de: [Redacted]

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 Cuentas Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva, ante la Dirección de Catastro Municipal.

VII. Deberá informar a este auto al nombre del Perito Responsable de Obra.

VIII. Los espectáculos, letreros, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privativas deben 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 modificación de 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, reciba un saludo cordial.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS ATENTAMENTE
TULUM, QUINTANA ROO

2021-2024
ARG. JORGE ARMANDO MUÑOZ 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/ mzo