

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
 ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0407/2023  
 TULUM, QUINTANA ROO. A 26 DE OCTUBRE DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO  
 N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0456/2023

TIII PR3STAMOS, S.A. DE C.V. SOFOM  
 (FIDEICOMISO NÚMERO 220310)

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 del municipio de Tulum, Quintana Roo; y al Artículo 10 fracciones XV y XVIII, artículo 11 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 para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio** que se denomina **"JUNGLE LUXE"**, y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social TIII PR3STAMOS, S.A. DE C.V. SOFOM (FIDEICOMISO NÚMERO 220310) el proyecto se desarrolla en un inmueble ubicado en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de 834.70 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 en la siguiente:

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE CONDOMINIO "JUNGLE LUXE":**

RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE ESTRUCTURA VERTICAL Y USO HABITACIONAL

UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 26

TIPOLOGÍA HABITACIONAL:

26 DEPARTAMENTOS

ÁREAS PRIVATIVAS.

1,392.6657 METROS CUADRADOS

ÁREA TOTAL PRIVATIVA:

ÁREAS COMUNES.

973.1287 METROS CUADRADOS

ÁREA TOTAL COMÚN:

PREDIO

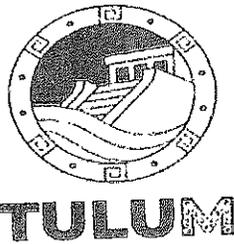
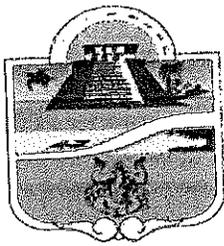
834.70 METROS CUADRADOS

ÁREA TOTAL DEL PREDIO:

Así mismo, que en cumplimiento del artículo 9 fracción X de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo presentó las siguientes garantías:

VERSIÓN PÚBLICA

Original  
 09/12/23



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
 ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0407/2023  
 TULUM, QUINTANA ROO. A 26 DE OCTUBRE DE 2023

**FIANZA:**

con folio número [redacted] por un monto de [redacted] expedida en la ciudad de Cuernavaca Morelos, el día 11 de octubre de 2023, a favor de la Reserva [redacted] del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum, para garantizar por: "THI PR3STAMOS, S.A. DE C.V. SOFOM (FIDEICOMISATARIO NÚMERO 220310)", la Calidad de la Construcción y los vicios cultos de esta, con referencia a la constitución del [redacted] en de Propiedad en Condominio denominado "JUNGLE LUXE".  
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.

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 Condominio conformado por: 26 Unidades de Propiedad Exclusiva (26 DEPARTAMENTOS), denominado "JUNGLE LUXE", el cual se encontrará ubicado en [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 [redacted] a partir de la fecha de emisión, a menos de que se haya otorgado la escritura pública donde se hagan constar la acción urbanística y construcción 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 Valores Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- IV. Deberá informar a esta dependencia el nombre del Perito Responsable de Obra.
- V. Los espectaculares, 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 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, quedo con un cordial saludo.

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

ATENTAMENTE

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE**  
**H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q.ROO**  
**ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA**  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO  
 LBMM /jamt/ mzo