

TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0518/2023  
TULUM, QUINTANA ROO. A 28 DE DICIEMBRE DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO  
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0628/2023

BANCO ACTINVER, S.A. I.B.M. GRUPO FINANCIERO ACTINVER  
"FIDEICOMISO NÚMERO 4378"  
(CADU INMOBILIARIA, S.A. 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 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 Municipal del Municipio de Tulum, Quintana Roo; y al Artículo 10 fracciones XV y XVII, 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 del Régimen de Propiedad en Condominio Maestro que se denomina "ALDEA TULUM", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la sociedad "BANCO ACTINVER, S.A. I.B.M. GRUPO FINANCIERO ACTINVER "FIDEICOMISO NÚMERO 4378", (CADU INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.)", el proyecto se desarrolla en [redacted] que se ubica en la [redacted] en el municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de: 13,759.84 metros cuadrados, y se identifica plenamente con la clave catastral: [redacted] y que a efecto de cumplir con los requisitos presenta los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE CONDOMINIO MAESTRO "ALDEA TULUM":  
RÉGIMEN DE CONDOMINIO MAESTRO CON ESTRUCTURA MIXTO Y USO HABITACIONAL  
UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 4 SUBCONDOMINIOS ((UC-1), (UC-2), (UC-3) Y (UC-4)); UN ÁREA DE SERVICIO (UC-5) Y UN ÁREA COMÚN (AC)

4 SUBCONDOMINIOS ((UC-1) CON 64 VIVIENDAS, (UC-2) CON 80 VIVIENDAS, (UC-3) CON 80 VIVIENDAS Y (UC-4) CON 64 VIVIENDAS RESPECTIVAMENTE); UN ÁREA DE SERVICIO ((UC-5) CON UNA SUPERFICIE DE 701.60 M<sup>2</sup>) Y UN ÁREA COMUN (AC)

TECNOLOGÍA HABITACIONAL:

ÁREAS PRIVATIVAS.

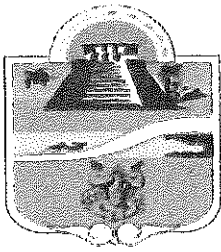
ÁREA TOTAL PRIVATIVA: 12,183.03 METROS CUADRADOS

ÁREAS COMUNES.

ÁREA TOTAL COMÚN: 1,576.81 METROS CUADRADOS

PREDIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 13,759.84 METROS CUADRADOS



**TULUM**

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0518/2023  
TULUM, QUINTANA ROO. A 28 DE DICIEMBRE 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 del Régimen de Propiedad en Condominio Maestro conformado por: 4 SUBCONDOMINIOS ((UC-1), (UC-2), (UC-3) Y (UC-4)); UN ÁREA DE SERVICIO (UC-5) Y UN ÁREA COMUN (AC) UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS (4 SUBCONDOMINIOS ((UC-1) CON 64 VIVIENDAS, (UC-2) CON 80 VIVIENDAS, (UC-3) CON 80 VIVIENDAS Y (UC-4) CON 64 VIVIENDAS RESPECTIVAMENTE); UN ÁREA DE SERVICIO ((UC-5) CON UNA SUPERFICIE DE 701.60 M<sup>2</sup>) Y UN ÁREA COMUN (AC)), denominado "**ALDEA TULUM**", 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 condiciones:

- 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 conste 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 Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- IV. Deberá informar a esta autoridad 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 deberá contener la referencia de la Autorización de Condominio, citando su número y la fecha de expedición.

La presente autorización no constituye 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 realizarse los trámites, licencias y autorizaciones ante otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, quedo un saludo cordial.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM QUINTANA ROO

2021-2024  
**ARO. JORGE ARMANDO MUÑIZ TOVAR**  
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ATENTAMENTE



**ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA**  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE  
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE  
AYUNTAMIENTO 2021-2024

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