

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 M²) Y UN ÁREA COMUN (AC)

TECNOLOGÍA HABITACIONAL:

ÁREAS PRIVATIVAS.

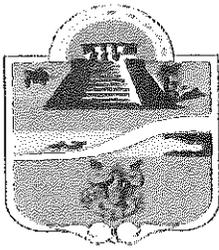
ÁREA TOTAL PRIVATIVA: 12,183.03 METROS CUADRADOS

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 M²) 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

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
AYUNTAMIENTO DE TULUM QUINTANA ROO
2021-2024

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