TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0270/2024

TULUM, QUINTANA ROO. A 11 SEPTIEMBRE DE 2024

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0370/2024

BANCO ACTINVER, S.A. I.B.M. GRUPO FINANCIERO ACTINVER "FIDEICOMISO NÚMERO 5054" (CADU INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.)
[redacted]
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 [illegible] 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 para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio Maestro** que se denomina [redacted] y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente: [redacted]

Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social: **"BANCO ACTINVER, S.A. I.B.M., GRUPO FINANCIERO ACTINVER "FIDEICOMISO NÚMERO 5054" (CADU INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.)"**, el proyecto se desarrolla en [redacted] ble ubicado en la [redacted] **en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo,** el cual cuenta con una superficie de: **4,048.20 *metros cuadrados,*** y se identifica plenamente con la clave catastral: [redacted] y que a efecto de cumplir con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE CONDOMINIO MAESTRO [redacted]
RÉGIMEN DE CONDOMINIO MAESTRO DE ESTRUCTURA MIXTA Y USO HABITACIONAL
UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 1 SUBCONDOMINIO (UC-1), UN ÁREA DE SERVICIO (UC-2) Y UN ÁREA COMÚN (AC)

TIPOLOGÍA HABITACIONAL:	**1 SUBCONDOMINO (UC-1) CON 80 VIVIENDAS RESPECTIVAMENTE, UN ÁREA DE SERVICIO (UC-2) CON UNA SUPERFICIE DE 681.43 M² Y ÚN ÁREA COMÚN (AC)**
ÁREAS PRIVATIVAS.	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	**3,064.44** METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES.	
ÁREA TOTAL COMÚN:	**983.76** METROS CUADRADOS
PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	**4,048.20** METROS CUADRADOS

VERSIÓN PÚBLICA

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0270/2024

TULUM, QUINTANA ROO. A 11 SEPTIEMBRE DE 2024

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 Maestro** conformado por: ***1 SUBCONDOMINO (UC-1) CON 80 VIVIENDAS RESPECTIVAMENTE, UN ÁREA DE SERVICIO (UC-2) CON UNA SUPERFICIE DE 681.43 M² Y ÚN ÁREA COMÚN (AC),*** denominado [redacted] el cual se encontrará ubicado en **la** [redacted] **del Mu[redacted] de Tulum, Estado de Quintana Roo,** de acuerdo al expediente conformado al efecto para est[redacted]encia, sujetándose en virtud de las siguientes condicionantes:

I. La presente autorización tendrá una **vigencia de un año**, conta[redacted] a p[redacted] de la fecha de emisión, a menos de que se haya otorgado la escritura p[redacted]blica don[redacted] se hagan constar la acción urbanística, el proyecto de urbanización, infr[redacted]tura y construcción correspondiente, en cuyo caso la vigencia será indefi[redacted]da.
II. Que tramitará la **Constancia de Congruencia Urbanís[redacted]Estat[redacted]**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Go[redacted]rno [redacted] Estado de Quintana Roo.
III. Que **Tramitará la Asignación de Claves Cata[redacted]rales po[redacted]Unidad Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.
IV. Deberá informar a esta autoridad el n[redacted]bre[redacted]el Perito Responsable de Obra.
V. Los espectaculares, letreros, anuncios u [redacted] medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privativas deberá [redacted]ntener la [redacted]ferencia de la Autorización de Condominio, citando su número y la fecha de ex[redacted]dición.

La presente autorización [redacted]o sust[redacted]ve documentos originales de propiedad, ni prejuzga derechos de este, así que también no perm[redacted] modif[redacted]ar la densidad del predio, y no autoriza la construcción de obra alguna, para cualquier efe[redacted] d[redacted] realizar los trámites, licencias y autorizaciones ante otras dependencias del gobie[redacted] Fed[redacted]l, Estatal y Municipal.

Sin otro particula[redacted]re[redacted]ba un s[redacted]udo cordial.

ATENTAMENTE

ARQ. JORGE ARMANDO MUÑIZ TOVAR
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

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

VERSIÓN PÚBLICA