

TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0272/2024
TULUM, QUINTANA ROO. A 11 SEPTIEMBRE DE 2024

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN SUBCONDOMINIO
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0371/2024

BANCO ACTINVER, S.A. I.B.M. GRUPO FINANCIERO ACTINVER, "FIDEICOMISO NÚMERO 5054" (CADU INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.)

[Redacted block]

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 12 fracción III 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 de Tulum, Quintana Roo; y al Artículo 10 fracciones XV y XVIII, artículo 31 fracción IV del Reglamento Interno de la Dirección General de desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Municipio de Tulum Quintana Roo, la 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 Subcondominio** que se denomina [Redacted] y en respuesta a su solicitud se 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 5054" (CADU INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.)**", el proyecto se desarrolla en [Redacted] inmueble ubicado en la [Redacted]

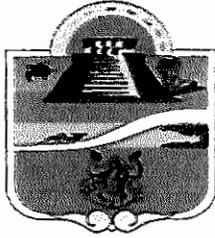
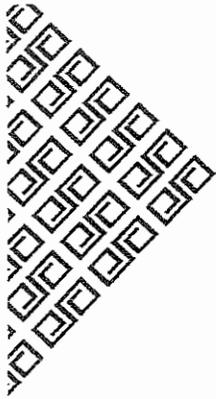
en el municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, el cual cuenta con una superficie de: **2,383.01 metros cuadrados**, y se identifica plenamente con la clave catastral: [Redacted] y que a efecto de cumplir con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO SUBCONDOMINIO [Redacted]	
RÉGIMEN DE SUBCONDOMINIO DE ESTRUCTURA VERTICAL Y USO HABITACIONAL	
UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 80	
TIPOLOGÍA HABITACIONAL:	80 UPE'S (HABITACIONAL)
ÁREAS PRIVATIVAS.	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	4,330.60 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES.	
ÁREA TOTAL COMÚN:	1,070.41 METROS CUADRADOS
PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	2,383.01 METROS CUADRADOS

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 Subcondominio conformado por: 80 Unidades de Propiedad Exclusiva (HABITACIONAL)**, 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:





TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0272/2024
TULUM, QUINTANA ROO. A 11 SEPTIEMBRE DE 2024

- 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 hagan constar la acción urbanística, el proyecto de urbanización, infraestructura y construcción correspondiente, en cuyo caso la vigencia será indefinida.
- II. Que deberá presentar **Fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 10% del valor total del condominio**, de acuerdo a los planos y documentos que integran su proyecto evaluado por la Dirección de Acciones Urbanísticas, importe que equivale a la cantidad de: [REDACTED]
responder de la CALIDAD DE LA CONSTRUCCION Y LOS VICIOS OCULTOS DE ESTA.
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 Obra, 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 valor total del condominio**, que integran su proyecto evaluado por la Dirección de Acciones Urbanísticas, importe que equivale a la cantidad de: [REDACTED]
para garantizar la TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.
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 Obra, ambas expedidas por la Autoridad Municipal competente.
- IV. **Que deberá entregar dicha fianza en original ante esta Dirección** para el resguardo de la misma **en un plazo no mayor de 30 días hábiles**, transcurrido ese lapso sin respuesta se tendrá por cancelada la solicitud.
- V. Que tramitará la **Constancia de Congruencia Urbanística Estatal**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- VI. Que Tramitará la **Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- VII. Deberá informar a esta autoridad en nombre del Perito Responsable de Obra.
- VIII. Los espectaculares, letreros, vallas 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 realizar los trámites, licencias y autorizaciones ante otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, reciba un saludo cordial.

VERSION PUBLICA

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
JORGE ARMANDO MUNIZ TOVAR
 TULUM, QUINTANA ROO
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
 2024-20

ATENTAMENTE

ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
 H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, QUINTANA ROO
 2024-2024

C.C.P. ARCHIVO
 LBARRA/jamt/mco