



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0241/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 14 DE OCTUBRE DE 2025.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN

Nº DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/DR/0191/2025

BANCO INVEX, S.A. I.B.M., INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDEICOMISO NÚMERO [REDACTED]

MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.
PRESENTE:

Con fundamento en los artículos 13 fracción XIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; artículos 6 fracción II de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; artículo 42 fracción XV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum Quintana Roo; Artículo 10 fracción XVIII, fracción XLI del Reglamento Interior de la Dirección General de desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Municipio de Tulum Quintana Roo, a través de la Dirección de Acciones Urbanísticas se dio trámite a su escrito recibido con fecha del día 13 de agosto del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la fusión de los predios ubicados en [REDACTED]

que a continuación se detallan:

DATOS DE LOS LOTES PROPUESTOS A FUSIONAR			
LOTE.	SUPERFICIE.	CLAS. CATASTRAL.	USO DE SUELO
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TR2 (TURÍSTICO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA)
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TR2 (TURÍSTICO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA)

Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL

Oficio N° TM/DC/DDC/0586/2025 Y TM/DC/DDC/0587/2025, de fecha 19 de septiembre de 2025, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO

No Presenta

NORMATIVIDAD

Los predios referidos anteriormente corresponden al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum 2006-2030, publicado en el periódico oficial de Quintana Roo el 09 de abril de 2008.

Al respecto, me permito informarle que, habiendo visto y revisado la propuesta de fusión presentada por usted, resultando los siguientes lotes:

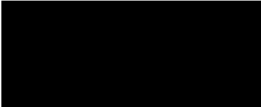


DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0241/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 14 DE OCTUBRE DE 2025.

DATOS DE LOTE RESULTANTE		
LOTE	SUPERFICIE M ²	USO DE SUELO
	2,434.93 METROS CUADRADOS	TR2 (TURÍSTICO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA)

Por lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación para en este caso y para esta acción urbanística, esta Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable en el ejercicio de sus atribuciones, determina **PROCEDENTE** el proyecto de Fusión, por lo que se expide la **AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN CONDICIONADA**, debiendo sujetarse a los siguientes condiciones:

- I. La presente autorización tiene una vigencia de un año contados a partir de la fecha de emisión y solo será válida si trae anexo el plano cartográfico sellado de la propuesta de fusión aprobada por la Dirección de Acciones Urbanísticas, deberá ser mencionado en la protocolización que de la misma se practique; dentro del mismo término.
- II. El propietario deberá realizar el trámite de Informe Catastral de la presente fusión ante la Dirección de Catastro de esta municipalidad.
- III. En el caso de que lo permita el Uso de Suelo, la presente fusión resultante que se destine para la creación de fraccionamientos, condominios y/o conjuntos urbanos deberán apegarse a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, Ley de Acciones Urbanísticas del estado de Quintana Roo; así como en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo. Asimismo, deberán gestionarse ante las autoridades competentes los permisos y autorizaciones municipales, estatales y federales que correspondan, según el tipo de proyecto a desarrollar.
- IV. El presente, no sustituye el documento de propiedad del predio original, ni prejuzga derechos reales del mismo, tampoco autoriza el aprovechamiento y disposición de los lotes resultantes en lo individual, ni permite el uso del suelo o edificación de construcciones en ellos.
- V. Cualquier litigio, disputa, controversia, procedimiento administrativo o penal relacionado con la legítima propiedad de los lotes propuestos a fusionar o el lote resultante de la fusión, sin necesidad de realizar trámite judicial o administrativo alguno, la presente autorización de fusión será cancelada.

Sin otro particular, reciba un saludo cordial.

ATENTAMENTE


DIRECCIÓN DE
ACCIONES URBANÍSTICAS
LIC. MIGUEL ÁNGEL SOBERANIS BELTRÁN
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES
URBANÍSTICAS


DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO
TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
M. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO
2025-2027
ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO
LBMM/masb/mzo