



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdFvC/0225/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 18 DE NOVIEMBRE DE 2025.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/DFvC/0107/2025

SIGNO MAYA, S.A. DE C.V.

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 VIII 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; 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 el Artículo 10 fracciones XV y XVIII, el artículo 31 fracción IV del Reglamento Interior de la Dirección General de desarrollo Territorial Urbano Sustentable a través de la Dirección de Acciones Urbanísticas dio trámite a su escrito recibido mediante el cual solicita la Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio que se denomina "ITZA SELVA", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la sociedad "SIGNO MAYA, S.A. DE C.V." a través de su representante legal, el proyecto se desarrolla en el inmueble ubicado en la [REDACTED] el cual cuenta con una superficie de [REDACTED] y se identifica catastralmente 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 DENOMINADO "ITZA SELVA":

RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE ESTRUCTURA VERTICAL Y USO HABITACIONAL

UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 30

TIPOLOGÍA HABITACIONAL

30 DEPARTAMENTOS

ÁREAS PRIVATIVAS.

ÁREA TOTAL PRIVATIVA:

5,235.5318 METROS CUADRADOS

ÁREAS COMUNES.

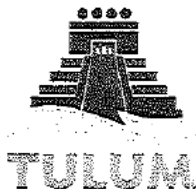
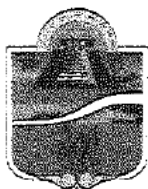
ÁREA TOTAL COMÚN:

2,419.5810 METROS CUADRADOS

PREDIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO:

2,600.00 METROS CUADRADOS



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDUTUS/DAU/DdFvC/0225/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 18 DE NOVIEMBRE DE 2025.

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 conformado por: 30 Unidades de Propiedad Exclusiva (DEPARTAMENTOS), denominado "TANA SELVA", el cual se encontrará ubicado en [REDACTED] de acuerdo al expediente conformado al efecto para esta dependencia, sometándose en virtud de las siguientes condicionantes:

- 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 haga 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 evaluados por la Dirección de Acciones Urbanísticas, importe que equivale a la cantidad de: [REDACTED] (Son: [REDACTED]) para responder de la CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN Y LOS OCULTOS DE ÉSTA.
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 tramitará el Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas que corresponda, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- IV. Que Tramitará la Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- V. Deberá informar a esta autoridad el nombre del Perito responsable de Obra.
- VI. Los espectaculares, letreros, vallas y 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 sustituye 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.

UC. MIGUEL ÁNGEL SOBERANIS BELTRÁN
DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM, QUINTANA ROO
2024-2027

C.C.P. ARCHIVO
LBMM / masb/maz

ATENTAMENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, QUINTANA ROO

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