



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDUTUS/DAU/DdFyC/0157/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 04 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN

DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/DFyC/008/2025

MARENCO PROPERTIES, 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 15 fracción XI 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 dicta el presente auto en virtud del cual solicita la **Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio** que se denomina "**BACUM**", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social "**MARENCO PROPERTIES, S.A. DE C.V.**" a través de su representante legal, el proyecto se desarrolla en [REDACTED] inmueble ubicado en [REDACTED] el cual

c [REDACTED] 250.00 metros cuadrados

[REDACTED] y que a efecto de cumplir con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se [REDACTED] a [REDACTED] n:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE CONDOMINIO DENOMINADO "BACUM":

CLASIFICACIÓN: CONDOMINIO VERTICAL

**USO HABITACIONAL
TIPOLOGÍA HABITACIONAL**

**UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 3
3 DEPARTAMENTOS**

ÁREAS PRIVATIVAS.

ÁREA TOTAL PRIVATIVA:

316.73 METROS CUADRADOS

ÁREAS COMUNES.

ÁREA TOTAL COMÚN:

207.32 METROS CUADRADOS

PREDIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO:

250.00 METROS CUADRADOS

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: **3 Unidades de Propiedad Exclusiva (DEPARTAMENTOS)**, denominado "**BACUM**", el cual se encontrará ubicado en [REDACTED] Estado de Quintana Roo, de acuerdo a las siguientes condicionantes:



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdFyC/0157/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 04 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

- I. La presente autorización tendrá una **vigencia de un año**, contado a partir de la fecha de emisión de la misma, de que se haya otorgado la escritura pública donde se haga constar la acción urbanística (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, para [REDACTED] **CONSTRUCCIÓN Y LOS VICIOS 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 **Personero responsable de Obra**.
- VI. 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 sustituye de los 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 usted un cordial saludo.

DIRECCIÓN DE
ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM QUINTANA ROO

2024-2027
LIC. MIGUEL ÁNGEL SOBERANIS BELTRÁN
Jefe de la DIRECCIÓN DE ACCIONES
URBANÍSTICAS

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO
TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO
2024-2027

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

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

RECIBO OF. 16898 AM

Calle Ook-Kot Región 003 Manzana 130 Lote 001 Interior Plaza Andador Tulum, C.P. 77780.
Tulum, Quintana Roo México, Tel. 984-80-255-79

PÁGINA 2 | 2