NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 10 de octubre de 2022

OFICIO: **DOPDU/SDDU/FRACC/RECO/064/2022**
ASUNTO: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en Mar de Jordania Lote 8 Mza 87 en el Fraccionamiento Dream Lagoons (Crystal Lagoons) en el Municipio de Veracruz, Ver.

INMOBILIARIA EL GLOBO, S.A. DE C.V.
CALLE CALI NO. 705 INTERIOR 101 ENTRE AV. MONTEVIDEO Y MONTIEL
COL. GUSTAVO A. MADERO, CIUDAD DE MÉXICO
PRESENTE

El que suscribe Arq. Luis Román Campa Pérez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz de conformidad con el nombramiento de fecha siete de enero del año dos mil veintidós, debidamente expedido por la Lic. Patricia Lobeira Rodríguez, en su carácter de Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz, respectivamente y con fundamento en los artículos 115 fracciones II, III inciso i) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68, 71 fracciones I, XI inciso i), XII de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 73 bis, 73 ter de la Ley Orgánica del Municipio Libre en vigor; y de conformidad con los artículos 82 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 183, 216, 220 y 221 del Reglamento de la Ley 241 de Desarrollo Urbano Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, artículo 132, 133, 134, 135, 136 y 138 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver., y en atención a su solicitud no tiene inconveniente en expedir la presente:

AUTORIZACIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Del inmueble ubicado en Mar de Jordania del Lote 8 en la Manzana 87 en el Fraccionamiento Dream Lagoons (Crystal Lagoons) en el Municipio de Veracruz, Ver., considerando la **Constancia de Uso de Suelo con número CDUS0902/02/2010** de fecha 22 de abril de 2010 emitida por la Dirección de Planeación y Licencias del H. Ayuntamiento de Veracruz; así como también la **Licencia de Construcción con número LF/065** de fecha 18 de agosto de 2022 emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para la inscripción tanto del acta constitutiva del condominio como de las operaciones traslativas de dominio de cada una de las viviendas ubicadas en **Mar de Jordania del Lote 8 en la Manzana 87 en el Fraccionamiento Dream Lagoons (Crystal Lagoons) en el Municipio de Veracruz, Ver**.

El bien inmueble objeto de la presente autorización cuenta con **-4- cuatro viviendas**, con una **superficie de construcción autorizada de 364.40 m²**, su tipología de edificación a construir es: planta baja y un nivel, distribuida de la siguiente manera 4 viviendas de 91.10 m2 cada uno. Su descripción general de áreas de usos comunes y privativos de las viviendas, así como de los indivisos se encuentra consignada en las **memorias descriptivas selladas por esta Dirección, y formuladas por el perito Arq. Arturo Gabriel Cabada Rueda,** con cedula profesional número [redacted] y con número de registro como Perito Municipal PCRO-CARA-119-12, así como de los indivisos se encuentra consignada en las **memorias descriptivas selladas por esta Dirección, y formuladas por el perito Arq. Arturo Gabriel Cabada Rueda,** quién además signa **responsiva técnica ante Notario Público No.** [redacted] **de la Ciudad de Veracruz, mediante acta número** [redacted] **del Libro de registro de certificaciones** [redacted] **de fecha** [redacted] **de** [redacted] **del año** [redacted]

Los lotes en el cual se ubican las viviendas en cuestión cuentan con autorización de enajenación de lotes con No. **DOPDU/SDDU/FRACC/TD/015/2022** de fecha 11 de julio de 2022 emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.

Deberá acatar lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 21 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, por lo que el propietario, en escritura pública, deberá declarar su voluntad de constituir el régimen de propiedad en condominio respecto al inmueble amparado por el instrumento número [redacted] del Libro [redacted] de fecha [redacted] de [redacted]

Eliminados 11 renglones. Fundamento legal en el artículo 116 de la LGTAIP: Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. LGMCD, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Cedula profesional, Datos de Inscripción, Datos de Notario)

de [redacted] pasado ante la fe del Licenciado [redacted] titular de la notaría pública número [redacted] de esta demarcación notarial e inscripto en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número [redacted] **del Volumen** [redacted] **de la Sección** [redacted] **de fecha** [redacted] **de** [redacted] **de** [redacted] por la que se acredita la propiedad del inmueble objeto de la presente autorización a favor de **Banco Monex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, División Fiduciaria.**

La Escritura Pública de la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio a que refiere el párrafo anterior, deberá contener y cumplir con las fracciones que le correspondan al artículo 21 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, misma que de manera enunciativa mas no limitativa se citan a continuación:

I. Contener los datos de identificación de las licencias, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes.

II. Especificar las vías, bienes, áreas generales de uso común, sus medidas y colindancias, así como los usos y datos que permitan su plena identificación.

IV. Citar la descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas, superficies y colindancias, así como los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan.

V. Tratándose de conjuntos urbanos condomínales, la ubicación, superficie y colindancias de cada lote condominal.

IX. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, sus usos y los datos que permitan su plena identificación. En el caso de conjuntos urbanos condomínales, las medidas y colindancias de las vías generales de uso común y las de los demás bienes, áreas e instalaciones generales de uso común.

X. Incluir los datos de identificación de la fianza de garantía número **1D3-206- 0040217 de fecha 14 de septiembre de 2022 de AFIANZADORA FIDUCIA, S.A. DE C.V., por un importe de $265,230.00 (DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS 00/100 M.N.),** para responder de los vicios ocultos de las construcciones y de las edificaciones, en su caso a favor del Municipio de Veracruz, Ver.

XI. Los casos y condiciones en que puede ser modificada la escritura constitutiva

Al apéndice del protocolo de la escritura pública se agregarán certificados por fe de Notario Público, los planos generales y particulares, así como el reglamento correspondiente, y deberá apegarse a lo dispuesto a la fracción XIII, del artículo 21 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

El presente acto de autoridad deberá de exhibirse en original o copia certificada por Notario Público, ante las dependencias o entidades en las que se realicen trámites posteriores.

ATENTAMENTE

MTRO. LUIS ROMÁN CAMPA PÉREZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2022 - 2025 VERA CRUZ
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

Eliminados 9 renglones. Fundamento legal en el artículo 116 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia, LGMCD, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos.(Datos de Notario, Datos deInscripcion)