H. Veracruz, Ver., a 31 de octubre de 2022

Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/071/2022

Asunto: Se autoriza la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en la fracción "A" deducida de la fusión de los lotes 4, 5 y 6 de la Manzana 6 (Edificio "C") de la Colonia Zaragoza en el Municipio de Veracruz, Ver.

CONSTRUCTORA HERNÁNDEZ CHAZARO, S.A. DE C.V.
C. [redacted]
PRESENTE

El que suscribe Maestro 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 de dos mil veintidós, debidamente expedido por la Lic. Patricia Lobeira Rodríguez Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 y 71 de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 73 Bis. y 73 Ter. de la Ley Orgánica del Municipio Libre; 6 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz; 4 fracción I inciso s), 132, 133, 134 y 135 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz; 48 fracción IV inciso a) y 55 Reforma al Bando de Gobierno para el Municipio Libre de Veracruz, por este conducto manifiesto la:

AUTORIZACIÓN DE CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Del inmueble ubicado en la fracción "A" deducida de la fusión de los lotes 4, 5 y 6 de la Manzana 6 (Edificio "C") de la Colonia Zaragoza en el Municipio de Veracruz, Ver., y considerando la **Licencia de Uso de Suelo** con folio **DOPDU/SDDU/OT/US/0321/2022** de fecha 23 de agosto de 2022, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y por la **Licencia de Construcción** con folio **CURB/0485/2022** de fecha 10 de octubre 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 **la fracción "A" deducida de la fusión de los lotes 4, 5 y 6 de la Manzana 6 (Edificio "C") de la Colonia Zaragoza en el Municipio de Veracruz, Ver.**

El bien inmueble objeto de la presente autorización cuenta con **-8- ocho departamentos**, distribuidos en condominio planta baja y tres niveles, con una **superficie de construcción autorizada de 415.92 m² del edificio "C"**. Su descripción general de áreas de uso común y privativo de las viviendas, así como de los indivisos se encuentra consignada en las memorias descriptivas selladas por esta Dirección, y formuladas por el **ING. Carlos Aurelio Caballero Prieto**, con cédula profesional número [redacted] el cual cuenta con registro municipal número **D.R.O. PRO CAPC 05911**; quién además signa **responsiva técnica ante el Lic.** [redacted] **titular de la notaría pública número** [redacted] **de la** [redacted] **demarcación notarial del estado, en acta número** [redacted] **del Tomo** [redacted] **de fecha** [redacted] **de** [redacted] **de** [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/027/2022** de fecha 20 de octubre 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 la escritura número [redacted] del Libro [redacted] de fecha [redacted] de [redacted] de [redacted], pasada ante la fe del Licenciado [redacted], titular de la Notaria Pública número [redacted] de esta [redacted] demarcación notarial e inscrita de forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número [redacted] del Volumen [redacted] de la

Eliminados 20 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 (Representante legal, Cedula profesional, Datos de Inscripción, Datos de Notario)

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 Constructora Hernández Chazaro, S.A. de C.V.

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 2720180 de fecha 13 de octubre de 2022 de SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A., por un importe de $220,613.33 (doscientos veinte mil seiscientos trece pesos 33/100 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

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

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

Eliminados 4 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 deInscripción)