NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 12 de diciembre de 2022

OFICIO: **DOPDU/SDDU/FRACC/RECO/074/2022**
ASUNTO: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en Avenida los Héroes Veracruz Lote 13 Mza 1 Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado Los Héroes Veracruz, en el Municipio de Veracruz.

LIC. [redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA SADASI, S.A. DE C.V.
CALLE SEBASTIÁN LERDO DE TEJADA NO. 21
ESQ. AV. LOS HÉROES VERACRUZ;
FRACC. LOS HÉROES VERACRUZ
P R E S E N T E

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 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz; y 44 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave; 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 **Avenida Los Héroes Veracruz, Lote 13 de la Manzana 1 en el Fraccionamiento Los Héroes Veracruz en el Municipio de Veracruz, Ver.**, considerando la **Licencia de Uso de Suelo** con número **CDUS1184/05/16** de fecha 31 de mayo de 2016 emitida por el Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz y **Licencia de Construcción No. LF/090** con fecha 18 de octubre de 2021 emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz; para la inscripción tanto del acta constitutiva del condominio como de las operaciones traslativas de dominio de cada una de las viviendas **Avenida Los Héroes Veracruz, Lote 13 de la Manzana 1 en el Fraccionamiento Los Héroes Veracruz en el Municipio de Veracruz, Ver.**

El bien inmueble objeto de la presente autorización cuenta con **-81- ochenta y un viviendas,** distribuidas en planta baja y un nivel con **una superficie de construcción autorizada de 7,237.35 m²**, su tipología de edificación a construir es de casa habitación de 89.35 m2 cada una, 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 [redacted] y Registro como Perito Municipal Número PRO-CARA-11-912**.

Los lotes en el cual se ubican las viviendas en cuestión cuentan con autorización de enajenación de lotes con No. **DOPDU/SDDU/FRACC/TD/030/2022** de fecha 17 de noviembre de 2022 emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

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 público número [redacted]

Eliminados 3 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)

[redacted] del Libro [redacted] de fecha [redacted] días del mes de [redacted] del año [redacted] pasada ante la fe del notario el Licenciado [redacted] Titular de la Notaria número [redacted] de esta [redacted] demarcación notarial e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Veracruz, Ver., de forma definitiva y **bajo el número** [redacted] **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 **PROMOTORA SADASI, 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.
III. 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.
IV. Tratándose de conjuntos urbanos condomínales, la ubicación, superficie y colindancias de cada lote condominal.
V. 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.
VI. Incluir los datos de identificación de **la fianza de garantía número 2737402 de SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A., de fecha 16 de noviembre de 2022, por un importe de $5,171,805.45 (CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y UNOS MIL OCHOCIENTOS CINCO PESOS 45/100 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.
VII. 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 15 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)