



H. Veracruz, Ver., a 17 de febrero de 2023

OFICIO: **DOPDU/SDDU/FRACC/RECO/083/2023**

ASUNTO: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Gaviota Lote 21 al 23, 27 al 32 Mza 3 en el Fraccionamiento Residencial del Bosque Súper Manzana 01 en el Municipio de Veracruz, Ver.

CONSTRUCTORA ROBLE DE VERACRUZ, S.A. DE C.V.
FRANCISCO XAVIER MINA No. 1411 INT. A
COL. SALVADOR DÍAZ MIRÓN, VERACRUZ, VER
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 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 DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Del inmueble ubicado en **calle Gaviota Lote 21 al 23, 27 al 32 de la Manzana 3 en el Fraccionamiento Residencial del Bosque Súper Manzana 01 en el Municipio de Veracruz, Ver.**, considerando la **Constancia de Uso de Suelo con número DGOUR/SCU-1182/02 de fecha 01 de octubre de 2002** emitida por la Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional, y de la Licencia de Construcción número **LF/605 de fecha 30 de noviembre de 2021** 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 **calle Gaviota Lote 21 al 23, 27 al 32 de la Manzana 3 en el Fraccionamiento Residencial del Bosque Súper Manzana 01 en el Municipio de Veracruz, Ver.**

El bien inmueble objeto de la presente autorización cuenta con **-9- nueve módulos**, de 419.70 m2, cada uno con 6 viviendas; con una **superficie de construcción autorizada de 3,777.30 m²**. Su tipología de edificación a construir es: casa habitación tipo séxtuple planta baja y dos niveles. 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. Melissa Morales Martínez con cedula profesional No. [REDACTED] y con registro municipal PRO-MOMM-235-21.

Los lotes en el cual se ubican las viviendas en cuestión cuentan con autorización de enajenación de lotes con No. **DOPDU/SDDU/FRACC/TD/031/2022 de fecha 01 de noviembre de 2022** emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano emitido por el Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz.



Eliminados 01 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 concierne a datos personales identificativos (Cedula profesional, Datos de Inscripción)



DOPDU/SDDU/FRAC/RECO/052/2022

NUUESTRO PUERTO. NUESTRA CASA

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 inscripción No. [REDACTED] de la Sección [REDACTED] del Volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Veracruz, Ver., por la que se acredita la propiedad del inmueble objeto de la presente autorización a favor de "Constructora Roble de Veracruz, 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 condominales, 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 condominales, 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 **22A31392 de fecha 08 de julio de 2022 por DORAMA, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A., por un importe de \$4,392,000.00 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL 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.

Derivado de lo anterior se procede en este acto a dejar sin efectos el oficio con folio **DOPDU/SDDU/FRACC/RECO/052/2022 de fecha 08 de septiembre de 2022** emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

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 ROMAN CAMPA PÉREZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ, VER.



Eliminados 05 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, Trigésimo Ocho, Trigésimo Nueve, Trigésimo Diez y once, en virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Cédula profesional, Datos de inscripción) INAI.