



H. Veracruz, Ver., a 27 de marzo de 2023

OFICIO: **DOPDU/SDDU/FRACC/RECO/088/2023**

ASUNTO: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Loma Larga y Loma Grande Lote 13 y Lote 14 de la Manzana 7 en el Fraccionamiento Vista Alta, en el Municipio de Veracruz.

REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
CALLE DELFINO VALENZUELA No. 460
FRACC. REFORMA, 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 DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Del inmueble ubicado en **Calle Loma Larga y Loma Grande, Lote 13 y Lote 14 de la Manzana 7 en el Fraccionamiento Vista Alta en el Municipio de Veracruz, Ver.**, considerando la **Licencia de Uso de Suelo** con número **DOPDU/SDDU/OT/US/4486/2019** de fecha 12 de noviembre de 2019 emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y **Licencia de Construcción No. LF/038** con fecha 15 de junio de 2022 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 **Calle Loma Larga y Loma Grande, Lote 13 y Lote 14 de la Manzana 7 en el Fraccionamiento Vista Alta en el Municipio de Veracruz, Ver.**

El bien inmueble objeto de la presente autorización cuenta con **-32- treinta y dos viviendas**, distribuidas en planta baja y tres niveles **con una superficie de construcción autorizada de 1,768.82 m²**, su tipología de edificación a construir es de **-2- dos edificios de 884.41 m² cada uno con -16- dieciséis viviendas cada uno**, así como de los indivisos se encuentra consignada en las **memorias descriptivas selladas por esta Dirección, y formuladas por el perito Arq. Irma Patricia Alarcón Contreras, con cedula profesional [REDACTED] Registro como Perito Municipal Número PRO-AACI-212-19 y Registro S.S.A. [REDACTED]** quién además signa **responsiva técnica** ante Notario Público No. [REDACTED] de la Ciudad de Veracruz, en el acta número [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/003/2022** de fecha 19 de octubre 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.





DOPDU/SDDU/FRAC/RECO/088/2023

respecto al inmueble amparado por la escritura pública número [REDACTED] del Libro [REDACTED] y [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] del año [REDACTED] pasada ante la fe del notario público el Licenciado [REDACTED] Titular de la notaría pública número [REDACTED] de La [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 de Promotora de Hogares S.M. de México, 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 **2191449 de fecha 15 de noviembre de 2022, expedida por CHUBB FIANZAS MONTERREY, ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A., por un importe de \$1,409,200.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS 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

