



H. Veracruz, Ver., a 20 de abril de 2023

OFICIO: DOPDU/SDDU/FRACC/RECO/090/2023

ASUNTO: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Arco de Constantino Lt 10 Mza 2 en el Fraccionamiento Puerta Paraíso en el Municipio de Veracruz, Ver.

CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA, 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 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 Arco de Constantino Lote 10 en la Manzana 2 en el Fraccionamiento Puerta Paraíso 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/043** de fecha 24 de junio 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 **Calle Arco de Constantino Lote 10 en la Manzana 2 en el Fraccionamiento Puerta Paraíso en el Municipio de Veracruz, Ver.**

El bien inmueble objeto de la presente autorización cuenta con **-76- setenta y seis viviendas**, con una **superficie de construcción autorizada de 5,473.52 m²**, su tipología de edificación a construir es: planta baja y un nivel, distribuida de la siguiente manera **-38- treinta y ocho viviendas de 71.33 y -38- treinta y ocho viviendas de 72.71** cada una. 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.

Los lotes en el cual se ubican las viviendas en cuestión cuentan con autorización de enajenación de lotes con No. **DOPDU/SDDU/FRACC/TD/0042/2023** de fecha 17 de abril de 2023 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 inscripción No. [redacted] de la Sección [redacted]**



DOPDU/SDDU/FRAC/RECO/090/2023

del Tomo [redacted] de fecha [redacted] de [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 **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 más 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 condominiales, 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 condominiales, 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 **1D3-206- 0041196 de fecha 30 de marzo de 2023 de AFIANZADORA FIDUCIA, S.A. DE C.V., por un importe de \$3,557,788.00 (TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO 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.
- 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

[Signature]
MTR. LUIS ROMÁN CAMPA PÉREZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

