



H. Veracruz, Ver., a 12 de septiembre de 2023.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/RECO/097/2023.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio en la [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.

[REDACTED]
APODERADO LEGAL

[REDACTED]
PRESENTE

El que suscribe Arquitecto Julio César Torres Sánchez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha diecinueve de mayo del dos mil veintitrés, 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 Libre de Veracruz de Ignacio de la Llave, señalándose lo siguiente:

En atención a su solicitud multitrámite ingresada por ventanilla única el 31 de agosto del presente año, donde solicita el trámite de **Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio** ubicado en calle [REDACTED] esquina [REDACTED] lote [REDACTED] manzana [REDACTED] dentro de la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver., signado por la [REDACTED] en su carácter de gestora de la persona moral [REDACTED] y avalada por perito corresponsable estructural Ing. Carlos Aurelio Caballero Prieto, que se identifica con cedula profesional [REDACTED] y registro municipal PCRO CAPC 005/11, le informo que:

Con fundamento en los artículos 10, 12, 21 de la Ley número 541 que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; y 4 fracción I inciso i), j), s), 132, 133, 134, 135 y 136 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz, le informo que: La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano podrá autorizar el cambio a régimen de propiedad en condominio en edificaciones terminadas, siempre que cumplan con las normas relativas a la división del suelo, uso, densidad, e intensidad de aprovechamiento y demás normatividad urbana aplicable, por lo que se otorga la presente autorización de:

CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO. El predio objeto de la presente, se **acredita con copia certificada de escritura** a favor de [REDACTED] mediante la escritura número [REDACTED] de [REDACTED]





H. Veracruz, Ver., a 12 de septiembre de 2023.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/RECO/097/2023.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio en la [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.

fecha 05 de noviembre de 2008, pasada ante la fe del Licenciado [REDACTED] titular de la notaria número [REDACTED] e inscripto en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número [REDACTED] del Volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED] en el que hace constar el bien inmueble antes mencionado, que ahí se describe.

SEGUNDO. Que presenta original de Certificado de Libertad de Gravamen con la descripción del bien ubicado en los lotes de terreno [REDACTED] de la manzana [REDACTED] cuartel [REDACTED] de la colonia [REDACTED] de esta ciudad de Veracruz, Ver., y casa sobre el construida. Con superficie rectificada de 643.00 m2.

TERCERO. Que presenta copia del **predial** del año en curso con cuenta catastral [REDACTED]

CUARTO. Que presenta copia de la **regularización de licencia de uso de suelo** con folio DOPDU/SDDU/OT/US/1128/2023 de fecha 20 de julio de 2023, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., donde es permitido específicamente para la ocupación de uso de suelo habitacional: 12 departamentos en condominio, señalado un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 70% y un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) hasta 350%, equivalente a 5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro niveles). El proyecto debe de proporcionar 1 cajón de estacionamiento para vivienda multifamiliares de 2 recámaras, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.,

QUINTO. Que presenta copia de **licencia y planos de construcción** expedidos con No. de folio CURB/0944/2023 otorgada 09 de agosto del 2023 con vigencia de un año. Con la ubicación de calle [REDACTED] No. [REDACTED] Lote [REDACTED] de la Manzana [REDACTED] dentro de la Colonia [REDACTED] donde autoriza 12 departamentos en condominio en planta baja y 3 niveles, con una superficie de construcción total de 935.24 m2.

SEXTO. Que presenta copia del **alineamiento y número oficial** con No. de folio A-1668/23 otorgada 17 de enero del 2023 con vigencia de un año. Con la ubicación de [REDACTED] Lote [REDACTED] de la manzana [REDACTED] con No. Oficial asignado [REDACTED] de la [REDACTED]

SÉPTIMO. Que presenta copia **memoria descriptiva avalada por perito responsable** de obra por el Arq. Alejandro José González Ruíz, que se identifica con cedula profesional [REDACTED] y registro municipal PRO-GORA-233-21, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano. Que contendrá los croquis del condominio, así como de áreas privativas,





H. Veracruz, Ver., a 12 de septiembre de 2023.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/RECO/097/2023.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio en la [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.

comunes y cuadro de indivisos, que se asignaran con responsabilidad de los propietarios y perito responsable.

OCTAVO. Que presenta copia del **reglamento de condominio y administración** firmado por el propietario o representante legal.

NOVENO. Que presenta original de la **responsiva sobre la buena funcionalidad y seguridad del inmueble** signada por un perito responsable Ing. Carlos Aurelio Caballero Prieto, que se identifica con cedula profesional [REDACTED] y registro municipal PCRO-EST-CAPC-005/11, Certificada por Notario Público [REDACTED] Lic. [REDACTED], asentado en el libro de certificaciones [REDACTED] del tomo [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED]

DÉCIMO. Que presenta original de **avalúo de la construcción** avalado, elaborado y signado por un profesional valuador [REDACTED] con número de cedula profesional [REDACTED]

UNDÉCIMO. Que presenta original y 2 copias de **fianza de garantía** número [REDACTED] de fecha 31 de agosto de 2023 emitido por SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A., por un importe de \$1'116,700.00 (UN MILLÓN CIENTO DIECISÉIS MIL SETECIENTOS 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.

DUODÉCIMO. Que presenta copia del **término de obra** con folio DOPDU/SDDU/CURV/TO-223/2023 de fecha 17 de agosto de 2023, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, que avala el término de 12 departamentos en condominio en planta baja y 3 niveles.

DECIMOTERCERO. Que presenta copia **contrato de sociedad mercantil**, para la constitución, organización y funcionamiento de [REDACTED], mediante escritura número [REDACTED] del Tomo [REDACTED] Volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED] de agosto de [REDACTED] ante la fe del Licenciado [REDACTED] notario público [REDACTED] de la demarcación notarial de Veracruz, e inscripto en forma definitiva en el Registro Público del Comercio bajo el número [REDACTED] Volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED]. La sociedad será administrada por un administrador general, designándose para tal cargo al señor [REDACTED] que gozará de todas las facultades conferidas en la cláusula séptima transitoria de los estatutos sociales. El representante se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral vigente.

DECIMOCUARTO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el **pago de derechos** correspondientes, según recibo número 20230912/47/00035, de fecha 12 de septiembre de 2023, cuyo importe es de \$16,868 (DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y





H. Veracruz, Ver., a 12 de septiembre de 2023.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/RECO/097/2023.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio en la [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.

OCHO PESOS 00/100 M.N.), expedido por la Tesorería, Dirección de Ingresos del Municipio de Veracruz, Ver., de acuerdo con lo establecido en el artículo 206 fracción III inciso h) del Código Hacendario para el Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

No omito informar que la presente autorización de Constitución de Régimen de Propiedad concede al condómino derecho exclusivo sobre de la unidad de propiedad exclusiva y sus accesorios, así como disfrutará del derecho de copropiedad de los elementos y bienes de uso común del condominio en los términos previstos en la legislación civil del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. La presente autorización de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio tendrá vigencia de un año contado a partir de su emisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 138 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

La Escritura Pública de la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, 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.- La ubicación, superficie y colindancias del predio que correspondan al condominio.
- II.- Los datos de identificación de las licencias, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes para la realización del condominio.
- III.- 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.- 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.
- VI.- El valor nominal que, para efectos de esta Ley, se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total del condominio.
- IX.- Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, sus usos y los datos que permitan su plena identificación.
- X.- Los datos de identificación de la fianza de garantía, para responder de los vicios ocultos de las construcciones y de las edificaciones, en su caso.
- XII.- 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 interior del condominio, apegado 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.





H. Veracruz, Ver., a 12 de septiembre de 2023.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/RECO/097/2023.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio en la [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.

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.

Los trámites a que se refiere el presente, se ingresará, gestionarán, orientarán, recepcionarán y entregarán sus resoluciones a través de la Ventanilla Única, dependiente de La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

ATENTAMENTE

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YAÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

Eliminados 03 renglones. Fundamento legal en el artículo 116 de la LGTAMP; 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, Trigesimo Octavo, Trigesimo Noveno emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Cedula profesional, Datos de Inscripción)

C.c.p.- Mtra. Karla Mena Hermida, Subdirectora de Desarrollo Urbana.- Para su conocimiento

C.c.p.- Archivo/Minuta.

JCTS/KMH/MGHY/jsgg

FOLIO STL No. FRCC-0030/23

Calle Juan de Grijalva No. 34
Fracc. Reforma Veracruz, Ver
229 200 22 49
veracruzmunipio.gob.mx

