

[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 18 de septiembre del presente año, donde solicita el trámite de **Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio Familiar** ubicado en calle [REDACTED], lote [REDACTED] de la manzana [REDACTED] Zona [REDACTED] perteneciente al Poblado [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver., signado por [REDACTED] en su carácter de propietaria, y avalado por perito responsable de obra Arq. Felipe Armando López Castro, que se identifica con cedula profesional [REDACTED] y registro municipal PRO-LOCF-026-11, le informo que:

Con fundamento en los artículos 2 fracción IX, 4, 5 fracción I y V, 8, 10, 12, 15, 21 fracción I, II, IV, VI, XII, 24 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 j), s), 134, 135 fracción I, II, III, IV, IV, VI, VII, VIII, IX, XI, XII y XV 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 FAMILIAR

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO. Que presenta copia de **título de propiedad** que acredita la propiedad objeto de la presente autorización, a favor de [REDACTED] mediante el título de propiedad número [REDACTED] plano interno inscrito bajo clave única catastral





H. Veracruz, Ver., a 19 de septiembre de 2023.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/RECO/099/2023.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio Familiar en el Poblado [REDACTED]

[REDACTED] con fecha inscrito en forma definitiva bajo el número [REDACTED] foja [REDACTED] al [REDACTED] del tomo [REDACTED] de la sección [REDACTED] con fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED] en el que hace constar el bien inmueble antes mencionado, que ahí se describe.

SEGUNDO. Que presenta originales del **certificado de libertad de gravamen** con la descripción del bien ubicado en el lote del terreno [REDACTED] de la manzana [REDACTED] de la zona [REDACTED] del Poblado [REDACTED] de este Municipio de Veracruz y con superficie de 221.77 m², con la leyenda: El bien inmueble arriba descrito se encuentra a la fecha libre de gravamen.

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

CUARTO. Que presenta copia de **la licencia de uso de suelo** con folio DOPDU/SDDU/OT/US/0364/2022 de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED] emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., donde es permitido el uso habitacional unifamiliar, 3 viviendas en condominio, señalado un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 70% y un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) hasta 280%, equivalente a 4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres niveles).

QUINTO. Que presenta copia de **licencia y planos de construcción** expedidos con No. de folio CURB/0967/2023 otorgada con fecha [REDACTED] de [REDACTED] del [REDACTED] con vigencia de un año. Con la ubicación de calle de [REDACTED] No. [REDACTED] lote [REDACTED] de la manzana [REDACTED] Zona [REDACTED] en el Poblado [REDACTED] donde se autoriza 3 viviendas en condominio en planta baja y un nivel; con una superficie de construcción de 325.68 m², barda 10.20 m², patios descubiertos.

SEXTO. Que presenta copia del **alineamiento y número oficial** con No. de folio [REDACTED] otorgada [REDACTED] de [REDACTED] del [REDACTED] con vigencia de un año. Con la ubicación de calle [REDACTED] lote [REDACTED] de la manzana [REDACTED] Zona [REDACTED] con número oficial asignado [REDACTED] del Poblado [REDACTED] en el Municipio de Veracruz, Ver.

SÉPTIMO. Que presenta copia **memoria descriptiva avalada por perito responsable** de obra por el Arq. Felipe López Castro, que se identifica con cedula profesional [REDACTED] y registro municipal PRO-LOCF-026-11, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano. Que contendrá los croquis del condominio, así como de áreas privativas, comunes y cuadro de indivisos, que se asignaran con responsabilidad de los propietarios y perito responsable.

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

2 de 4



[REDACTED] Eliminados 40 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 (Cedula profesional, Datos de Inscripción)

OCTAVO. Que presenta original de la **responsiva sobre la buena funcionalidad y seguridad del inmueble** signada por un perito responsable Arq. Felipe López Castro, quien se identifica con cedula profesional [REDACTED] y registro municipal PRO-LOCF-026-11, Certificada por Notario Público [REDACTED] asentado en el Instrumento número [REDACTED] del Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED]

NOVENO. Que presenta original del **dictamen de seguridad estructural y funcionalidad** signada por un perito responsable Arq. Felipe López Castro, quien se identifica con cedula profesional [REDACTED] registro municipal PRO-LOCF-026-11, y registro [REDACTED] Certificada por Notario Público [REDACTED] asentado en el instrumento número [REDACTED] del Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED]

DÉCIMO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el **pago de derechos** correspondientes, según recibo número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED]

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.

En el caso de condominios familiares no se podrá enajenar, arrendar o transmitir a terceros, bajo ningún título, los derechos de propiedad exclusiva sin el consentimiento expreso de todos los condóminos.

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 Familiar, 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.

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.

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 la memoria descriptiva del condominio, autorizada por la Dirección.

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 ingresarán, 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

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-0032/23

