[redacted] Eliminados 13 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 (Datos de inscripción en el registro publico de la propiedad, Clave catastral,Cédulas Profesionales).

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 02 de febrero de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/RECO/124/2024
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio de la Fracc. B de la fusión de los lotes 4, 5 y 6, Manzana 6, ubicado en avenida Ricardo Flores Magón 1121 de la colonia Ignacio Zaragoza en el Municipio de Veracruz, Ver.

C. FLAVIO SERGIO HERNÁNDEZ CHÁZARO
APODERADO LEGAL DE
CONSTRUCTORA HERNÁNDEZ CHÁZARO, S.A. DE C.V.
P R E S E N T E

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, le informo lo siguiente:

En atención a su solicitud multitrámite ingresada por ventanilla única el 02 de febrero del presente año, donde solicita el trámite de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del predio ubicado en avenid Ricardo Flores Magón No. 1121 de la Fracción "B" de la fusión de los lotes 4, 5 y 6 de la manzana 6 entre las calles de Santos Pérez Abascal y Dr. Horacio Díaz Correa en la colonia Ignacio Zaragoza en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por el arquitecto Flavio Sergio Hernández Cházaro, en su carácter de apoderado legal de la persona moral Constructora Hernández Cházaro, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO. El predio objeto de la presente, se acredita con copia simple de escritura a favor de la persona moral "CONSTRUCTORA HERNÁNDEZ CHÁZARO" S. A. de C. V., mediante instrumento notarial número [redacted] de fecha [redacted] de [redacted] de [redacted] pasada ante la fe del Licenciado [redacted], titular de la Notaría Pública número [redacted] de esta Demarcación Notarial e inscripta en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [redacted] volumen [redacted] de la Sección [redacted] de fecha [redacted] de [redacted] de [redacted] en el que se hace constar el bien inmueble antes mencionado.

SEGUNDO. Que presenta original de certificado de libertad de gravamen de fecha 23 de enero de 2024 con la descripción del bien ubicado de la Fracción B, deducida de la fusión de los lotes 4, 5 y 6, con frente a la avenida Flores Magón y construcciones sobre ellas existentes, de la colonia Ignacio Zaragoza de esta ciudad de Veracruz, Ver., con superficie de 763.67 m²; hace constar que el bien inmueble antes descrito se encuentra a esa fecha de emisión de esta autorización libre de gravamen.

TERCERO. Que presenta copia del pago del impuesto predial del presente ejercicio fiscal con cuenta catastral [redacted]

[redacted] Eliminados 08 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 (Datos de inscripción en el registro publico de la propiedad, Clave catastral,Cédulas Profesionales).

CUARTO. Que presenta copia de regularización de licencia de uso de suelo con folio DOPDU/SDDU/OT/US/1287/2023 de fecha 10 de octubre de 2023, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., donde se autoriza específicamente para la ocupación de uso habitacional de 24 departamentos en condominio, con Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 70% y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), de 350% equivalente a 5 niveles máximos de construcción (planta baja y cuatro niveles).

QUINTO. Que presenta copia de licencia y planos de construcción con número de folio CURB/1137/2023, de fecha 24 de noviembre de 2023 con vigencia de un año, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., con la ubicación en avenida Ricardo Flores Magón No. 1121 de la Fracción B, deducida de la fusión de los lotes 4, 5 y 6 de la manzana 6 entre las calles de Santos Pérez Abascal y Dr. Horacio Díaz Correa en la colonia Ignacio Zaragoza, donde se autorizan 24 departamentos en condominio distribuidos en planta baja y tres niveles, 24 cajones de estacionamiento; con una superficie de construcción total de 1,449.78 m^2.

SEXTO. Que presenta copia del alineamiento y número oficial con número de folio A-3505/23, de fecha 1 de diciembre de 2023 con vigencia de un año, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., con la ubicación en avenida Ricardo Flores Magón, Fracción "B" del lote 4, 5 y 6 de la manzana 6, con número oficial 1121 en la colonia Ignacio Zaragoza.

SÉPTIMO. Que presenta copia de la memoria descriptiva del conjunto Flores Magón de la Fracción B, deducida de la fusión de los lotes 4, 5 y 6 de la manzana 6, avalada por perito responsable de obra el Arquitecto Alejandro José González Ruiz con cédula profesional 2284365 y registro municipal PRO-GORA-233-21, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., que contiene los croquis del condominio, así como de áreas privativas, comunes y cuadro de indivisos, que se asignan con responsabilidad de los propietarios y perito responsable.

OCTAVO. Que presenta copia del reglamento del condominio y administración firmado por el representante legal, el C. Flavio Sergio Hernández Cházaro.

NOVENO. Que presenta original de la responsiva sobre la buena funcionalidad y seguridad del inmueble signada por el perito responsable el Ingeniero Carlos Aurelio Caballero Prieto, que se identifica con cédula profesional 1176894 y registro municipal PCRO-EST-CAPC-005-11, certificada ante el [redacted] titular de la Notaría Pública número [redacted] de la [redacted] Demarcación Notarial, mediante acta [redacted] del tomo [redacted] de fecha [redacted] de [redacted] de [redacted]

[redacted] Eliminados 12 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 (Datos de inscripción en el registro publico de la propiedad, Clave catastral,Cédulas Profesionales).

000020

VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 02 de febrero de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/RECO/124/2024
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio de la Fracc. B de la fusión de los lotes 4, 5 y 6, Manzana 6, ubicado en avenida Ricardo Flores Magón 1121 de la colonia Ignacio Zaragoza en el Municipio de Veracruz, Ver.

DÉCIMO. Que presenta original de avalúo de la construcción elaborado y signado por un profesional valuador, el Arquitecto Alejandro José González Ruiz, con número de cédula de especialidad en valuación número 3508656.

UNDÉCIMO. Que presenta original y 2 copias de fianza de garantía número 2884485 de fecha 17 de enero de 2024, emitida por "SOFIMEX, INSTITUCION DE GARANTIAS", S.A., por un importe de $1,761,000.00 (UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.), para responder por los vicios ocultos de las construcciones y de las edificaciones en su caso, a favor del Municipio de Veracruz, Ver.

DUODÉCIMO. Que presenta copia contrato de sociedad mercantil y poder notarial, para la constitución, organización y funcionamiento de "CONSTRUCTORA HERNÁNDEZ CHÁZARO", S.A. DE C.V., mediante escritura número [redacted] de fecha [redacted] de [redacted] de [redacted] pasado ante la fe del Licenciado [redacted] titular de la Notaría Pública número [redacted] de la [redacted] Demarcación Notarial; y Poder General para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que le otorgan al C. Flavio Sergio Hernández Cházaro de acuerdo al artículo décimo tercero, décimo octavo y a la cláusula segunda transitoria de los estatutos del acta constitutiva, inscrita en forma definitiva en el Registro Público del Comercio bajo el folio mercantil [redacted] de fecha [redacted] de [redacted] de [redacted]

DECIMOTERCERO. Que presenta copia de identificación oficial con número 4432073322598, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

DECIMOCUARTO. Que ha cubierto el pago del derecho correspondiente, según recibo número 20240124/30/00047, de fecha 24 de enero de 2023.

Con base a lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la presente

CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

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; 4 fracción I inciso j), s), 132, 133, 134, 135, y 136 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 del artículo 21 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, mismas que de manera enunciativa mas no limitativa, se citan a continuación:

I. La ubicación, superficie y colindancias del predio que correspondan al condominio.

[redacted] Eliminados 00 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 (Datos de inscripción en el registro publico de la propiedad, Clave catastral,Cédulas Profesionales).

VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 02 de febrero de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/RECO/124/2024
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio de la Fracc. B de la fusión de los lotes 4, 5 y 6, Manzana 6, ubicado en avenida Ricardo Flores Magón 1121 de la colonia Ignacio Zaragoza en el Municipio de Veracruz, Ver.

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.
V. 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.
VI. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, sus usos y los datos que permitan su plena identificación.
VII. 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.
VIII. Los casos y condiciones en que puede ser modificada la escritura constitutiva.
IX. 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 VIII, 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.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

ATENTAMENTE

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

2022 - 2025 VERACRUZ
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YÁÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FOLIO STL No. FRCC-122/24
C.c.p.- Mtra. Karla Mena Hermida, Subdirectora de Desarrollo Urbana. – Presente.
C.c.p.- Mtra. María Guadalupe Hernández Yáñez, Coordinadora de Fraccionamientos. - Presente
C.c.p.- Archivo/Minuta.
JCTS/KMH/MGHY/jsgg.