

000077



NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 09 de febrero de 2024.
Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/125/2024
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio lote 1 y 2 fracciones D y E de la manzana 60, ubicado en avenida Guadalupe Victoria No. 1716 de la colonia Virgilio Uribe en el Municipio de Veracruz, Ver.

C. JAVIER GALLEGOS CÁZARES.
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 la avenida Guadalupe Victoria, esquina calle Cervantes y Padilla, lote 1 y 2 de la fusión de las fracciones D y E, manzana 60 de la colonia Virgilio Uribe en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por el C. Javier Gallegos Cázares, en su carácter de propietario, y considerando:

PRIMERO. El predio objeto de la presente, se acredita con copia simple de escritura a favor del C. Javier Gallegos Cázares, mediante instrumento notarial número [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe del Licenciado Luis Manuel Rodríguez Quirasco, titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de esta Demarcación Notarial e inscrita en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED] volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED] en el que se hace constar el bien inmueble antes mencionado.

SEGUNDO. Que presenta original de certificado de libertad de gravamen de fecha 13 de noviembre de 2023 con la descripción del bien fracciones D y E, del predio ubicado en la avenida Guadalupe Victoria, esquina calle Cervantes y Padilla de la fusión de los lotes 1 y 2, manzana 60, perteneciente a la colonia Virgilio Uribe de esta ciudad de Veracruz, Ver., con superficie de 211.54 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]

CUARTO. Que presenta copia de licencia de uso de suelo con folio DOPDU/SDDU/OT/US/0018/2022 de fecha 31 de enero de 2022, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., donde se autoriza

000077



H. Veracruz, Ver., a 09 de febrero de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/125/2024

Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio lote 1 y 2 fracciones D y E de la manzana 60, ubicado en avenida Guadalupe Victoria No. 1716 de la colonia Virgilio Uribe en el Municipio de Veracruz, Ver.

específicamente para la ocupación de uso habitacional de 4 departamentos en condominio, con Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 80% y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), de 400% 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/0078/2022, de fecha 23 de marzo de 2022 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 Guadalupe Victoria No. 1716 lote 1 y 2 fracciones D y E, manzana 60 entre calle Cervantes y Padilla y calle Agustín Yañez en la colonia Virgilio Uribe, donde se autorizan 4 departamentos en condominio distribuidos en planta baja y cuatro niveles, 3 cajones de estacionamiento; con una superficie de construcción total de 457.87 m².

SEXTO. Que presenta copia del alineamiento y número oficial con número de folio A-5098/21, de fecha 17 de junio de 2021 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 Guadalupe Victoria, Lote 1 y 2 Fracciones D y E, de la manzana 60, con número oficial 1716 en la colonia Virgilio Uribe.

SÉPTIMO. Que presenta copia de la memoria descriptiva de los departamentos de la avenida Guadalupe Victoria No. 1716, fusión de fracciones E y D deducidos de la fusión de lotes 1 y 2 de la manzana 60 entre Cervantes y Padilla y Agustín Yañez en la colonia Virgilio Uribe, avalada por perito responsable de obra el Arquitecto Felipe Armando López Castro con cédula profesional 1096868 y registro municipal PRO-LOCF-026-11, 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. Javier Gallegos Cázares.

NOVENO. Que presenta original de la responsiva sobre la buena funcionalidad y seguridad del inmueble signada por el perito responsable el Arquitecto Felipe Armando López Castro, que se identifica con cédula profesional 1096868 y registro municipal PCRO-LOCF-026-11, certificada ante el Licenciado Leopoldo Domínguez Armengual, titular de la Notaría Pública número ■ de la ■ Demarcación Notarial, mediante acta ■ del libro ■

DÉCIMO. Que presenta original de avalúo de la construcción elaborado y signado por un profesional valuador, la Mtra. Ingeniera Ana Celia Cervantes Ávila, con número de cédula de especialidad en valuación número 6035856.



NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

000076

H. Veracruz, Ver., a 09 de febrero de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/125/2024

Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio lote 1 y 2 fracciones D y E de la manzana 60, ubicado en avenida Guadalupe Victoria No. 1716 de la colonia Virgilio Uribe en el Municipio de Veracruz, Ver.

UNDÉCIMO. Que presenta original y 2 copias de fianza de garantía número 2491415-0000 de fecha 1 de febrero de 2024, emitida por "Liberty Fianzas", S.A. de C.V., por un importe de \$523,395.12 (QUINIENTOS VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 12/100 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 simple de la constancia de término de obra con folio DOPDU/SDDU/CURB/TO-252/2023 de fecha 15 de diciembre de 2023, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, que avala el término de 4 departamentos en condominio en planta baja y 4 niveles.

DECIMOTERCERO. Que presenta copia simple de identificación oficial del C. Javier Gallegos Cázares en su carácter de propietario, con número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral.

DECIMOCUARTO. Que ha cubierto el pago del derecho correspondiente, según recibo número 20240208/47/00026, de fecha 8 de febrero de 2024.

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.
- 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.



H. Veracruz, Ver., a 09 de febrero de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/125/2024

Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio lote 1 y 2 fracciones D y E de la manzana 60, ubicado en avenida Guadalupe Victoria No. 1716 de la colonia Virgilio Uribe en el Municipio de Veracruz, Ver.

- 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



MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YÁÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

FOLIO STL No. FRCC-120/24

C.c.p.- Mtra. María Guadalupe Hernández Yáñez, Coordinadora de Fraccionamientos. - Presente

C.c.p.- Archivo/Minuta.

JCTS/MGHV/jsgg.