[redacted] Eliminados 16 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).

000091

VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 07 de marzo de 2024.
Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/127/2024
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio lote 2 fracciones B de la manzana 151, ubicado en calle Chofita de la Hoz en el fraccionamiento Villa Rica en el Municipio de Veracruz, Ver.

INMOBILIARIA 4GSIGLO, S.A. DE C.V.
C. JUAN FIDEL GALVÁN SALGADO
REPRESENTANTE LEGAL
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 07 de marzo del presente año, donde solicita el trámite de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del predio ubicado en calle Chofita de la Hoz No. 422 entre calle Ana María Cien Fuego y calle Ruth García Barna, fracción B, deducida de la fracción de terreno en el área comercial sección H, lote 2 de la manzana 151 del fraccionamiento Villa Rica en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por el C. Juan Fidel Galván Salgado, en su carácter de representante legal de la persona moral INMOBILIARIA 4GSIGLO, S.A. DE C.V., y considerando:

PRIMERO. Que presenta copia simple de escritura a favor de la persona moral denominada INMOBILIARIA 4GSIGLO, 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 [redacted] Demarcación Notarial e inscripta en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [redacted] a fojas [redacted] a [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 09 de enero de 2024 con la descripción del bien fracción B, deducida de la fracción de terreno en el área comercial sección H, lote 2 de la manzana 151, ubicado en la calle Chofita de la Hoz en el fraccionamiento Villa Rica de esta ciudad de Veracruz, con superficie de 178.11 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 simple del pago del impuesto predial del presente ejercicio fiscal con cuenta catastral [redacted]

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

[redacted] Eliminados 07 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).

000091

CUARTO. Que presenta copia simple de la regularización de licencia de uso de suelo con folio DOPDU/SDDU/OT/US/0172/2022 de fecha 24 de mayo de 2022, 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 2 viviendas en condominio, con Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 70% y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), de 210% equivalente a 3 niveles máximos de construcción (planta baja y dos niveles).

QUINTO. Que presenta copia simple de licencia y planos de construcción con número de folio LF/553, de fecha 06 de julio 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 calle Chofita de la Hoz, lote 2 fracción "B", manzana 151 en el fraccionamiento Villa Rica en el municipio de Veracruz, Ver., donde se autorizan 2 viviendas casa habitación de 91.55 m^2 cada una distribuidas en planta baja y un nivel, 1 cajón de estacionamiento por vivienda; con una superficie de construcción total de 183.1 m^2.

SEXTO. Que presenta copia simple del alineamiento y número oficial con número de folio A-4998/21, de fecha 21 de mayo 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 calle Chofita de la Hoz, Lote 002 catastral fracción "B" de la manzana 151, con número oficial 422 en el fraccionamiento Villa Rica.

SÉPTIMO. Que presenta original de la memoria descriptiva de 2 viviendas casa habitación ubicadas en calle Chofita de la Hoz No. 422 fracción B Lote 2 de la manzana 151 en el Fraccionamiento Villa Rica que contiene los croquis del condominio, así como de áreas privativas, comunes y cuadro de indivisos, avalada y signada por perito responsable de obra el Arquitecto Alejandro José González Ruíz 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.

OCTAVO. Que presenta original del reglamento del condominio y administración firmado por el representante legal, el C. Juan Fidel Galván Salgado.

NOVENO. Que presenta original de la responsiva sobre la buena funcionalidad y seguridad del inmueble signada por el perito responsable el Arquitecto Alejandro José González Ruíz, que se identifica con cédula profesional 2284365 y registro municipal PRO-GORA-233-21, certificada ante el [redacted] titular de la Notaría Pública número [redacted] de la [redacted] Demarcación Notarial, mediante acta [redacted] de fecha [redacted] de [redacted] de [redacted]

[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 07 de marzo de 2024.
Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/127/2024
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio lote 2 fracciones B de la manzana 151, ubicado en calle Chofita de la Hoz en el fraccionamiento Villa Rica en el Municipio de Veracruz, Ver.

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

UNDÉCIMO. Que presenta original y 2 copias de fianza de garantía número 1480-00026-9 de fecha 6 de febrero de 2024, emitida por Aseguradora ASERTA, S.A. de C.V., por un importe de $218,621.00 (DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS VEINTE UN 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 simple de identificación oficial del C. Juan Fidel Galván Salgado en su carácter de representante legal, con número 1429058113131, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

DECIMOTERCERO. Que ha cubierto el pago del derecho correspondiente, según recibo número 20240307/09/00002, de fecha 7 de marzo 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.
VI. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, sus usos y los datos que permitan su plena identificación.

[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).

VERA CRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

000092

H. Veracruz, Ver., a 07 de marzo de 2024.
Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/127/2024
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio lote 2 fracciones B de la manzana 151, ubicado en calle Chofita de la Hoz en el fraccionamiento Villa Rica en el Municipio de Veracruz, Ver.

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

VERA CRUZ
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YAÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

FOLIO STL No. TDU-REC-002
C.c.p.- Mtra. María Guadalupe Hernández Yáñez, Coordinadora de Fraccionamientos. - Presente
C.c.p.- Archivo/Minuta.
JCTS/MGHY/jsgg.