



H. Veracruz, Ver., a 28 de mayo de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/153/2024.

Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio Familiar del predio ubicado en Av. Sor Juana Ines de la Cruz, lote 4 de la Mza. 4 Zona 3 en la colonia Dos Caminos en el municipio de Veracruz, Ver.

C. MERCEDES GIJÓN TRUJILLO 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, le informo lo siguiente:

En atención a su solicitud multitrámite ingresada por ventanilla única el 28 de mayo del presente año, donde solicita el trámite de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio Familiar del predio ubicado en avenida Sor Juana Inés de la Cruz número 65 del lote 4 en la manzana 4 zona 3 entre la calle Mariano Arista y calle Orquídeas en la colonia Dos Caminos en el municipio de Veracruz, Ver., signada por la C. Mercedes Gijón Trujillo en su carácter de propietaria, y considerando:

PRIMERO. Que el predio objeto de la presente, se acredita con copia simple de la protocolización del inventario, avalúo y la adjudicación de bienes a título de herencia en favor de la C. Mercedes Gijón Trujillo, mediante escritura número [REDACTED] de fecha [REDACTED] [REDACTED], ante la fe del licenciado [REDACTED], titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de esta [REDACTED] Demarcación Notarial e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED] a fojas [REDACTED] Volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED], en el que se hace constar que en la sucesión intestamentaria a bienes del señor [REDACTED] adjudica en su favor a título de herencia del inmueble que ahí se describe.

SEGUNDO. Que presenta copia simple del certificado de libertad de gravamen de fecha 12 de febrero de 2024 con la descripción o ubicación del bien "...Lote de terreno número 4, de la manzana 4, zona tres de este Municipio de Veracruz; superficie de 345 m2..."; el bien inmueble antes descrito se encuentra a la fecha de la presente autorización libre de gravamen.

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

CUARTO. Que presenta copia simple de la regularización de licencia de uso de suelo con folio DOPDU/SDDU/OT/US/1093/2023 de fecha 29 de junio de 2023, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz,

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 876 de la materia; artículos 3 Fracción X, 12, 13 y 14 de la Ley 316 de la materia. LGMCD, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus artículos Noveno, Trigésimo Octavo y Trigésimo Noveno emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Datos de inscripción en el registro público de la propiedad, clave catastral, número de la identificación oficial).



H. Veracruz, Ver., a 28 de mayo de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/153/2024.

Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio Familiar del predio ubicado en Av. Sor Juana Inés de la Cruz, lote 4 de la Mza. 4 Zona 3 en la colonia Dos Caminos en el municipio de Veracruz, Ver.

donde se otorga la regularización de licencia de uso de suelo específicamente para la ocupación de uso habitacional: 3 viviendas en condominio, señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 70% y un 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 autorizados, expedidos con número de folio CURB/1007/2023 de fecha 20 de septiembre 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 Sor Juana Inés de la Cruz número 65 del lote 4 en la manzana 4 zona 3 entre la calle Mariano Arista y calle Orquídeas en la colonia Dos Caminos en el municipio de Veracruz, Ver., donde se autorizan 3 viviendas en condominio en planta baja, con una superficie total de construcción de 156.61 m².

SEXTO. Que presenta copia simple del alineamiento y número oficial con número de folio A-1294/22 de fecha 11 de octubre de 2022 con vigencia de un año, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., con la ubicación en avenida Sor Juana Inés de la Cruz, lote 4 de la manzana 4 zona 3 de la colonia Dos Caminos, con número oficial asignado 65.

SÉPTIMO. Que presenta original de la memoria descriptiva del lote 4 de la manzana 4 zona 3, avalada por perito responsable de obra 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 áreas privativas, comunes y cuadro de indivisos, que se asigna con responsabilidad de los propietarios y perito responsable.

OCTAVO. Que presenta original del reglamento del condominio y administración firmado por la C. Mercedes Gijón Trujillo en su carácter de propietaria del inmueble.

NOVENO. Que presenta original del dictamen técnico de funcionalidad y constancia de seguridad estructural del inmueble signada por el perito responsable el arquitecto arquitecto Felipe Armando López Castro con cédula profesional 1096868 y registro municipal PRO-LOCF-026-11, certificado ante el licenciado [REDACTED], titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de esta [REDACTED] Demarcación Notarial, mediante instrumento número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED].

DÉCIMO. Que presenta copia simple de la constancia de término de obra con número de folio DOPDU/SDDU/CURB/TO-244/2023 de fecha 25 de octubre de 2023, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.



H. Veracruz, Ver., a 28 de mayo de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/153/2024.

Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio Familiar del predio ubicado en Av. Sor Juana Ines de la Cruz, lote 4 de la Mza. 4 Zona 3 en la colonia Dos Caminos en el municipio de Veracruz, Ver.

UNDÉCIMO. Que presenta copia simple de identificación oficial del propietario a nombre de la C. Mercedes Gijón Trujillo con número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral.

DUODÉCIMO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20240527/47/00017 de fecha 27 de mayo de 2024.

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

CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO FAMILIAR

Con fundamento en los artículos 6, 8, 10, 11, 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; 132, 133 fracción V, 134 y 135 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

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 Escritura Pública de la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio Familiar, 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 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 casos y condiciones en que puede ser modificada la escritura constitutiva.



H. Veracruz, Ver., a 28 de mayo de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/153/2024.

Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio Familiar del predio ubicado en Av. Sor Juana Ines de la Cruz, lote 4 de la Mza. 4 Zona 3 en la colonia Dos Caminos en el municipio de Veracruz, Ver.

- VIII. 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.
- IX. 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
DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ, VER.




MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ Y AÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

FOLIO STL No. TDF-REC-027
C.c.p.- archivo/minuta.
JCTS/MGHV/JSCG

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

4 de 4