



H. Veracruz, Ver., a 14 de junio de 2024.

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

Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio Familiar del predio ubicado en Av. Heriberto Jara Corona No. 48 Lote 3 de la Mza. C en el fraccionamiento Reforma en el municipio de Veracruz, Ver.

C. DINORAH DÍAZ TIBURCIO. 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 14 de junio del presente año, donde solicita el trámite de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio Familiar del predio ubicado en avenida Heriberto Jara Corona número 48 entre calle Rafael Freyre y avenida Cristóbal Colón, lote 03 de la manzana C perteneciente al fraccionamiento Reforma en el municipio de Veracruz, Ver., signada por la C. Dinorah Díaz de Bueno en su carácter de propietaria, y considerando:

PRIMERO. Que el predio objeto de la presente, se acredita con copia simple de la escritura de contrato de compraventa, mediante instrumento notarial número [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe del licenciado Juan de Dios Zamora y Duque de Estrada, encargado del despacho de la Notaría Pública número [REDACTED] del Distrito Judicial de Veracruz e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED] a fojas [REDACTED] Tomo [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED] en el que se hace constar la compra a favor de la señora Dinorah Díaz de Bueno del inmueble que ahí se describe.

SEGUNDO. Que presenta original del certificado de libertad de gravamen de fecha 05 de junio de 2024 con la descripción o ubicación del bien "...La casa habitación marcada con el número seis de la avenida tres carabelas y terreno sobre el cual se encuentra construida que es el lote número tres, de la manzana C, del cuartel catorce de la sección especial del fraccionamiento Reforma de esta ciudad de Veracruz, estado de Veracruz de Ignacio de la Llave..."; 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] y [REDACTED]

CUARTO. Que presenta copia simple de la regularización de licencia de uso de suelo con folio DOPDU/SDDU/OT/US/1404/2023 de fecha 04 de diciembre de 2023, emitida por



H. Veracruz, Ver., a 14 de junio de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/155/2024.

Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio Familiar del predio ubicado en Av. Heriberto Jara Corona No. 48 Lote 3 de la Mza. C en el fraccionamiento Reforma en el municipio de Veracruz, Ver.

la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, donde se otorga la regularización de licencia de uso de suelo específicamente para la ocupación de uso habitacional: 2 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 máximo 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/1221/2024 de fecha 26 de enero de 2024 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 Heriberto Jara Corona número 48 lote 3 de la manzana C entre calzada Cristóbal Colón y Rafael Freyre en el fraccionamiento Reforma en el municipio de Veracruz, Ver., donde se autorizan 2 viviendas en condominio en planta baja y un nivel, con una superficie total de construcción de 44.83 m².

SEXTO. Que presenta copia simple de licencia y planos de construcción autorizados, expedidos con número de folio CURB/1360/2024 de fecha 23 de mayo de 2024 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 Heriberto Jara Corona número 48 lote 3 de la manzana C entre calzada Cristóbal Colón y Rafael Freyre en el fraccionamiento Reforma en el municipio de Veracruz, Ver., donde se autorizan 2 viviendas en condominio en planta baja y un nivel, con una superficie total de construcción de 235.75 m².

SÉPTIMO. Que presenta copia simple del alineamiento y número oficial con número de folio A-3596/23 de fecha 15 de diciembre de 2023 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 Heriberto Jara Corona, lote 3 de la manzana "C" del fraccionamiento Reforma, con número oficial asignado 48.

OCTAVO. Que presenta original de la memoria descriptiva del lote 3 de la manzana C del fraccionamiento Reforma, avalada por perito responsable de obra el ingeniero Arturo Reynaga Reynaga con cédula profesional 5829694 y registro municipal PRO-RERA-257-24, 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.

NOVENO. Que presenta original de la responsiva de seguridad y funcionalidad del inmueble signada por el perito responsable el ingeniero Francisco Aguirre Valenzuela con cédula profesional 1362293 y registro municipal PRO-AUVF-029-11, certificado ante el licenciado Alejandro Rendon Bumat, titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de esta Demarcación Notarial, mediante instrumento número [REDACTED] de fecha [REDACTED]



Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/155/2024.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio Familiar del predio ubicado en Av. Heriberto Jara Corona No. 48 Lote 3 de la Mza. C en el fraccionamiento Reforma en el municipio de Veracruz, Ver.

DÉCIMO. Que presenta copia simple de la constancia de término de obra con número de folio DOPDU/SDDU/CURB/TO-273/2024 de fecha 20 de febrero de 2024, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

UNDÉCIMO. Que presenta copia simple de identificación oficial del propietario a nombre de la C. Dinorah Díaz Tiburcio 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 20240614/28/00010 de fecha 14 de junio 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.



H. Veracruz, Ver., a 14 de junio de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/155/2024.

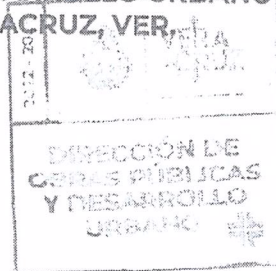
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio Familiar del predio ubicado en Av. Heriberto Jara Corona No. 48 Lote 3 de la Mza. C en el fraccionamiento Reforma en el municipio de Veracruz, Ver.

- VI. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, sus usos y los datos que permitan su plena identificación.
- VII. Los casos y condiciones en que puede ser modificada la escritura constitutiva.
- 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 YAÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

FOLIO STL No. TDF-REC-029
C.c.p.- archivo/minuta.
JCTS/MGHY/JSQC

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

4 de 4