[redacted] Eliminados 11 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 22 de agosto de 2024.
Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/162/2024.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio de la manzana 21 Zona 1 lote 8, ubicado en avenida Siempre Viva esquina Jazmín en el Municipio de Veracruz, Ver.

SERVICIOS INTEGRALES PARA
EL DESARROLLO RURAL DEL TRÓPICO S.A. DE C.V., SOFOM E.N.R.
C. IDA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ
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 21 de agosto del presente año, donde solicita el trámite de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del predio ubicado en lote 8 de la manzana 21 zona 1 con número oficial 46 de la colonia Dos Caminos en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por la C. Ida Rodríguez Rodríguez, en su carácter de representante legal de la persona moral Servicios Integrales para el Desarrollo Rural del Trópico, S.A. de C.V., SOFOM E.N.R., y considerando:

PRIMERO. Que presenta copia simple de la protocolización del contrato de compraventa a favor de Servicios Integrales para el Desarrollo Rural del Trópico, S.A. de C.V., SOFOM E.N.R., mediante escritura número [redacted] del Libro [redacted] de fecha [redacted] de [redacted] pasada ante la fe de la licenciada Adriana del Carmen Aguirre Zarrabal, titular de la Notaría número [redacted] de esta [redacted] Demarcación Notarial e inscripto de forma definitiva bajo el número [redacted] a fojas [redacted] Volumen [redacted] de la Sección [redacted] de fecha [redacted]

SEGUNDO. Que presenta copia simple del certificado de libertad de gravamen de fecha 10 de abril de 2024 con la descripción o ubicación del inmueble "*... La casa marcada con el número quinientos cuarenta y cinco de la calle Jazmín, esquina con la calle Siempre Viva, y el lote de terreno en que esta construida que es l número ocho, de la manzana 21, zona uno, colonia Dos Caminos, municipio 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.

[redacted] Eliminados 01 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).

TERCERO. Que presenta copia simple de la licencia de uso de suelo con folio DOPDU/SDDU/OT/US/5227/2021 de fecha 14 de junio de 2021, emitida por 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: 03 viviendas en condominio, señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 70% y con un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 140%, permitidos 2 niveles máximos de construcción (planta baja y un nivel).

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

QUINTO. Que presenta copia simple de licencia y planos de construcción autorizados, expedidos con número de folio CURB/2594/2021 de fecha 20 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 avenida Siempre Viva esquina Jazmín, lote 8 número 46 de la manzana 21 zona 1 en la colonia Dos Caminos, donde se autorizan 3 viviendas en condominio, con una superficie total de construcción autorizada de 157.60 m2.

SEXTO. Que presenta copia simple del alineamiento y número oficial con número de folio A-4301/20 de fecha 01 de diciembre de 2020 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 Siempre Viva, Lote 8 de la manzana 21 Zona 1, en la colonia Dos Caminos, con número oficial asignado 46.

SÉPTIMO. Que presenta original de la memoria descriptiva del lote 8 de la manzana 21 Zona 1, avalada por perito responsable de obra la ingeniera Gabriela Lara Torres, con cédula profesional 5935212 y registro municipal PRO-LATG-186-17 expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, 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. Ida Rodríguez Rodríguez, en su carácter de representante legal de la persona moral Servicios Integrales para el Desarrollo Rural del Trópico, S.A. de C.V., SOFOM E.N.R.

NOVENO. Que presenta original de la responsiva sobre la buena funcionalidad y seguridad del inmueble signada por el perito responsable la ingeniera Gabriela Lara Torres, con cédula profesional 5935212 y registro municipal PRO-LATG-186-17, certificada ante el licenciado Carlos Reynaud Agiss, titular de la Notaría Pública número 45 de esta decimoséptima demarcación del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, con

[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).

residencia en el municipio de Alvarado, mediante acta número 3,151 de fecha 23 de noviembre de 2021.

DÉCIMO. Que presenta copia simple de avalúo de la construcción elaborado por la arquitecta Liliana del Rosario Zuñiga Aguilera con cédula profesional 75-15-159.

UNDÉCIMO. Que presenta original y 2 copias de fianza de garantía número 2950298 de fecha 5 de agosto de 2024, emitida por SOFIMEX, Institución de Garantías, S.A. de C.V., por un importe de $129,365.00 (CIENTO VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO 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 del contrato de sociedad mercantil, para la constitución, organización y funcionamiento de "SERVICIOS INTEGRALES PARA EL DESARROLLO RURAL DEL TROPICO, S.A. DE C.V. SOFOM E.N.R.", mediante escritura [redacted], volumen [redacted] de fecha [redacted] de [redacted] pasada ante la fe del licenciado Pablo Manuel Pérez Kuri, titular de la Notaría Pública número siete, de esta ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta zona registral bajo el número [redacted] volumen [redacted] de la Sección [redacted] de fecha [redacted]

DECIMOTERCERO. Que presenta copia simple del poder general ilimitado para actos de administración, donde la asamblea general extraordinaria de la persona moral "SERVICIOS INTEGRALES PARA EL DESARROLLO RURAL DEL TROPICO, S.A. DE C.V. SOFOM E.N.R.", otorga a favor de la señora Ida Rodríguez Rodríguez, mediante escritura número [redacted] del Libro [redacted] de fecha [redacted] de [redacted] del [redacted] pasada ante la fe del licenciado Jorge de la Huerta Manjarrez, titular de la Notaría Pública número [redacted] de esta [redacted] Demarcación Notarial.

DECIMOCUARTO. Que presenta copia de identificación oficial del representante legal de "SERVICIOS INTEGRALES PARA EL DESARROLLO RURAL DEL TROPICO, S.A. DE C.V. SOFOM E.N.R." con número [redacted] expedida por el Instituto Federal Electoral.

DECIMOQUINTO. Que presenta escrito original de carta poder, donde la C. Ida Rodríguez Rodríguez, otorga a favor de la señora Gabriela Lara Torres *"... poder amplio, cumplido y bastante para que a mi nombre y representación realice el trámite de régimen de condominio de mi propiedad..."*

DECIMOSEXTO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20240816/11/00019 de fecha 16 de agosto de 2024.

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

H. Veracruz, Ver., a 22 de agosto de 2024.
Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/162/2024.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio de la manzana 21 Zona 1 lote 8, ubicado en avenida Siempre Viva esquina Jazmín en el Municipio de Veracruz, Ver.

CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Con fundamento en los artículos 10, 12, 21, 22 y 23 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, 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.
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.
VI. 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.
IX. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, sus usos y los datos que permitan su plena identificación.
X. 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.
XI. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determinen las respectivas asambleas o el consejo para el mantenimiento, operación y administración del condominio, del conjunto urbano condominal o del condominio concesionado, según corresponda; y
XII. Los casos y condiciones en que puede ser modificada la escritura constitutiva.
XIII. 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, y el general y el de construcción debidamente autorizados.

El presente acto jurídico de autoridad se expide en 2-dos- tantos originales, resguardándose uno de ellos en el archivo de esta Dirección; asimismo el presente deberá ser transcrito en la escritura e inscribirse íntegramente en los cuerpos de los testimonios de escritura pública que en su oportunidad se formulen, y exhibirse en

original o en copia certificada por esta autoridad o 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.

2022 - 2025
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YAÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

FOLIO STL No. TDF-REC-038
C.c.p.- archivo/minuta.
JCTS/MGHY/JSCG