



H. Veracruz, Ver., a 04 de septiembre de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/164/2024.

Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio de la manzana 8, lotes 10 al 17, ubicado en Río Chama, dentro del fraccionamiento Bosques de Río Medio en el municipio de Veracruz, Ver.

**VIVIENDA VERACRUZANA, S.A. DE C.V.
ING. CARLOS EDUARDO RAMÍREZ CAPO
APODERADO LEGAL DE
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 03 de septiembre del presente año, donde solicita el trámite de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del predio ubicado en Río Chama lotes 10 al 17 de la manzana 8, dentro del fraccionamiento Bosques de Río Medio en el municipio de Veracruz, Ver., signado por el Ingeniero Carlos Eduardo Ramírez Capó, en su carácter de apoderado legal de la persona moral Vivienda Veracruzana, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO. El predio objeto de la presente, se acredita con copia simple de la protocolización parcial del oficio DOPDU/SDDU/FRACC/RP/1742/2020 de fecha 25 de noviembre de 2020, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, mediante instrumento notarial número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] ante la fe del licenciado Joaquín Tiburcio Galicia, titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad 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 15 de agosto de 2024 con la descripción o ubicación del bien "...Lotes de terreno número 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 todos de la manzana 8, perteneciente al fraccionamiento Bosques de Río Medio de esta ciudad de Veracruz con superficie de 180.00 m2 cada uno...", 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]



H. Veracruz, Ver., a 04 de septiembre de 2024.
Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/164/2024.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Regimen de Propiedad en Condominio de la manzana 8, lotes 10 al 17, ubicado en Río Chama, dentro del fraccionamiento Bosques de Río Medio en el municipio de Veracruz, Ver.

CUARTO. Que presenta copia simple de actualización de licencia de uso de suelo con folio CDUS0388/01/15 de fecha 29 de enero de 2015, emitida por el entonces Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz del H. Ayuntamiento de Veracruz, donde se autoriza un uso de suelo habitacional unifamiliar: Desarrollo habitacional de interés social con vivienda edificada y una densidad de hasta 122 viviendas por hectárea, con 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), y cajones de estacionamiento 0.75 por cada vivienda, de acuerdo al Reglamento de la Ley que Regula a las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz.

QUINTO. Que presenta copia simple de licencia y planos de construcción autorizados, expedidos con número de folio LF/237 de fecha 05 de marzo 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 calle Río Chama del fraccionamiento Bosques de Río Medio, lote 10 de la manzana 8, donde se autorizan 6 viviendas distribuidas en 1 módulo séxtuplex, en planta baja y dos niveles, 4 cajones de estacionamiento por modulo según proyecto ejecutivo; con una superficie total de construcción de 311.82 m².

SEXTO. Que presenta copia simple de licencia y planos de construcción autorizados, expedidos con número de folio LF/238 de fecha 05 de marzo 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 calle Río Chama del fraccionamiento Bosques de Río Medio, lote 11 de la manzana 8, donde se autorizan 6 viviendas distribuidas en 1 módulo séxtuplex, en planta baja y dos niveles, 4 cajones de estacionamiento por modulo según proyecto ejecutivo; con una superficie total de construcción de 311.82 m².

SÉPTIMO. Que presenta copia simple de licencia y planos de construcción autorizados, expedidos con número de folio LF/239 de fecha 05 de marzo 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 calle Río Chama del fraccionamiento Bosques de Río Medio, lote 12 de la manzana 8, donde se autorizan 6 viviendas distribuidas en 1 módulo séxtuplex, en planta baja y dos niveles, 4 cajones de estacionamiento por modulo según proyecto ejecutivo; con una superficie total de construcción de 311.82 m².

OCTAVO. Que presenta copia simple de licencia y planos de construcción autorizados, expedidos con número de folio LF/240 de fecha 05 de marzo 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 calle Río Chama del fraccionamiento Bosques de Río Medio, lote 13 de la manzana 8, donde se autorizan 6 viviendas distribuidas en 1 módulo séxtuplex, en planta baja y dos niveles, 4 cajones de estacionamiento por modulo según proyecto ejecutivo; con una superficie total de construcción de 311.82 m².



H. Veracruz, Ver., a 04 de septiembre de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/164/2024.

Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio de la manzana 8, lotes 10 al 17, ubicado en Río Chama, dentro del fraccionamiento Bosques de Río Medio en el municipio de Veracruz, Ver.

NOVENO. Que presenta copia simple de licencia y planos de construcción autorizados, expedidos con número de folio LF/241 de fecha 05 de marzo 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 calle Río Chama del fraccionamiento Bosques de Río Medio, lote 14 de la manzana 8, donde se autorizan 6 viviendas distribuidas en 1 módulo séxtuplex, en planta baja y dos niveles, 4 cajones de estacionamiento por modulo según proyecto ejecutivo; con una superficie total de construcción de 311.82 m².

DÉCIMO. Que presenta copia simple de licencia y planos de construcción autorizados, expedidos con número de folio LF/242 de fecha 05 de marzo 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 calle Río Chama del fraccionamiento Bosques de Río Medio, lote 15 de la manzana 8, donde se autorizan 6 viviendas distribuidas en 1 módulo séxtuplex, en planta baja y dos niveles, 4 cajones de estacionamiento por modulo según proyecto ejecutivo; con una superficie total de construcción de 311.82 m².

UNDÉCIMO. Que presenta copia simple de licencia y planos de construcción autorizados, expedidos con número de folio LF/243 de fecha 05 de marzo 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 calle Río Chama del fraccionamiento Bosques de Río Medio, lote 16 de la manzana 8, donde se autorizan 6 viviendas distribuidas en 1 módulo séxtuplex, en planta baja y dos niveles, 4 cajones de estacionamiento por modulo según proyecto ejecutivo; con una superficie total de construcción de 311.82 m².

DUODÉCIMO. Que presenta copia simple de licencia y planos de construcción autorizados, expedidos con número de folio LF/244 de fecha 05 de marzo 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 calle Río Chama del fraccionamiento Bosques de Río Medio, lote 17 de la manzana 8, donde se autorizan 6 viviendas distribuidas en 1 módulo séxtuplex, en planta baja y dos niveles, 4 cajones de estacionamiento por modulo según proyecto ejecutivo; con una superficie total de construcción de 311.82 m².

DECIMOTERCERO. Que presenta copia simple del alineamiento y número oficial con número de folio 273/24 de fecha 05 de marzo de 2024 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 calle Río Chama lote 10 y cajón de estacionamiento A-47 (E773-E778) de la manzana 8 del fraccionamiento Bosques de Río Medio, con número oficial asignado 758 (1 al 6).

DECIMOCUARTO. Que presenta copia simple del alineamiento y número oficial con número de folio 274/24 de fecha 05 de marzo de 2024 con vigencia de un año, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.,



H. Veracruz, Ver., a 04 de septiembre de 2024.
Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/164/2024.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio de la manzana 8, lotes 10 al 17, ubicado en Río Chama, dentro del fraccionamiento Bosques de Río Medio en el municipio de Veracruz, Ver.

con la ubicación en calle Río Chama lote 11 de la manzana 8 del fraccionamiento Bosques de Río Medio, con número oficial asignado 746 (1 al 6).

DECIMOQUINTO. Que presenta copia simple del alineamiento y número oficial con número de folio 275/24 de fecha 05 de marzo de 2024 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 calle Río Chama lote 12 de la manzana 8 del fraccionamiento Bosques de Río Medio, con número oficial asignado 734 (1 al 6).

DECIMOSEXTO. Que presenta copia simple del alineamiento y número oficial con número de folio 276/24 de fecha 05 de marzo de 2024 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 calle Río Chama lote 13 de la manzana 8 del fraccionamiento Bosques de Río Medio, con número oficial asignado 722 (1 al 6).

DECIMOSÉPTIMO. Que presenta copia simple del alineamiento y número oficial con número de folio 277/24 de fecha 05 de marzo de 2024 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 calle Río Chama lote 14 de la manzana 8 del fraccionamiento Bosques de Río Medio, con número oficial asignado 710 (1 al 6).

DECIMOCTAVO. Que presenta copia simple del alineamiento y número oficial con número de folio 278/24 de fecha 05 de marzo de 2024 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 calle Río Chama lote 15 de la manzana 8 del fraccionamiento Bosques de Río Medio, con número oficial asignado 698 (1 al 6).

DECIMONOVENO. Que presenta copia simple del alineamiento y número oficial con número de folio 279/24 de fecha 05 de marzo de 2024 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 calle Río Chama lote 16 de la manzana 8 del fraccionamiento Bosques de Río Medio, con número oficial asignado 686 (1 al 6).

VIGÉSIMO. Que presenta copia simple del alineamiento y número oficial con número de folio 280/24 de fecha 05 de marzo de 2024 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 calle Río Chama lote 17 de la manzana 8 del fraccionamiento Bosques de Río Medio, con número oficial asignado 678 (1 al 6).

VIGÉSIMO PRIMERO. Que presenta original de la memoria descriptiva de los lotes 10 al 17 de la manzana 8, avalada por perito responsable de obra el ingeniero arquitecto Ricardo Hernández Aguilar con cédula profesional 477722 y registro municipal PRO-HEAR-039-11,



H. Veracruz, Ver., a 04 de septiembre de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/164/2024.

Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio de la manzana 8, lotes 10 al 17, ubicado en Río Chama, dentro del fraccionamiento Bosques de Río Medio en el municipio de Veracruz, Ver.

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.

VIGÉSIMO SEGUNDO. Que presenta original del reglamento del condominio y administración firmado por el representante legal de Vivienda Veracruzana, S.A. de C.V., el ingeniero Carlos Eduardo Ramírez Capo.

VIGÉSIMO TERCERO. Que presenta copia simple de la responsiva sobre la buena funcionalidad y seguridad del inmueble signada por el perito responsable el Ingeniero Arquitecto Ricardo Hernández Aguilar, que se identifica con cédula profesional 477722 y registro municipal PRO-HEAR-039-11, certificada ante el licenciado Joaquín Tiburcio Galicia, titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial, mediante acta [REDACTED] de fecha [REDACTED].

VIGÉSIMO CUARTO. Que presenta original del avalúo de la construcción elaborado y signado por un profesional valuador, el ingeniero Alfí Giovanni Olivares Torres, con número de cédula de especialidad en valuación número 09276535.

VIGÉSIMO QUINTO. Que presenta original y 2 copias de fianza de garantía número 2954731 de fecha 20 de agosto de 2024, emitida por SOFIMEX, INSTITUCION DE GARANTIAS, S.A., por un importe de \$1,544,132.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y DOS 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.

VIGÉSIMO SEXTO. Que presenta copia simple de la autorización de enajenación de lotes con número de folio FV/682/09 de fecha 16 de diciembre de 2009, expedido por la entonces Dirección de Planeación y Licencias del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. Que presenta copia simple del contrato de sociedad mercantil para la constitución, organización y funcionamiento de "VIVIENDA VERACRUZANA", S.A. de C.V., mediante escritura número [REDACTED] de fecha [REDACTED] ante la fe del licenciado Julio Alejandro Hernández Gallardo, titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de esta Demarcación e inscrita en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED] Volumen [REDACTED] de la Sección Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED].

VIGÉSIMO OCTAVO. Que presenta copia de identificación oficial del apoderado legal de Vivienda Veracruzana, S.A. de C.V. a nombre de Carlos Eduardo Ramírez Capo con número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral.



H. Veracruz, Ver., a 04 de septiembre de 2024.
Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/164/2024.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio de la manzana 8, lotes 10 al 17, ubicado en Río Chama, dentro del fraccionamiento Bosques de Río Medio en el municipio de Veracruz, Ver.

VIGÉSIMO NOVENO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20240827/13/00007 de fecha 27 de agosto 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 i), 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.
- 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.



H. Veracruz, Ver., a 04 de septiembre de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/164/2024.

Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio de la manzana 8, lotes 10 al 17, ubicado en Río Chama, dentro del fraccionamiento Bosques de Río Medio en el municipio de Veracruz, Ver.

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-040
C.c.p.- archivo/minuta.
JCTS/MGHY/JSGG

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

7 de 7

