



H. Veracruz, Ver., a 11 de junio de 2024.
Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/154/2024.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Francisco Canal No. 1859, fracción del Lote 5, manzana 38 en la colonia Centro en el municipio de Veracruz, Ver.

C. MARÍA DEL CARMEN EUGENIA BUENFIL CARMONA 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 07 de junio del presente año, donde solicita el trámite de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del predio ubicado en calle Francisco Canal No. 1859 ant. 1851, fracción del lote 5 de la manzana 38 entre avenida Revillagigedo y avenida José María Pino Suarez en la colonia centro en el municipio de Veracruz, Ver., y considerando:

PRIMERO. El predio objeto de la presente, se acredita con copia simple de la protocolización de la delimitación y rectificación de medidas y colindancias de un inmueble que otorga la señora María del Carmen Eugenia Buenfil Carmona, mediante escritura número 5977 de fecha 11 de diciembre de 2023, pasada ante la fe del licenciado Carlos Reynaud Agiss, titular de la Notaría Pública número 45 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 10427 a fojas 1 a 4, Volumen 522 de la Sección Primera de fecha 12 de diciembre de 2023.

SEGUNDO. Que presenta original del certificado de libertad de gravamen de fecha 14 de marzo de 2024 con la descripción o ubicación del bien "*...La casa de departamentos marcada con los números mil ochocientos cincuenta y uno y mil ochocientos cincuenta y nueve, de la calle Francisco Canal, construida sobre una fracción del lote cinco, manzana treinta y ocho, cuartel noveno de la ciudad de Veracruz, Veracruz...*", 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 regularización de licencia de uso de suelo con folio DOPDU/SDDU/OT/US/1627/2024 de fecha 01 de abril de 2024, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, donde se autoriza una ocupación de uso habitacional: 4 departamentos 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). Debido a que exceden los parámetros establecidos de Densidad máxima, no será posible realizar ampliaciones posteriores a esta regularización de uso de suelo.



H. Veracruz, Ver., a 11 de junio de 2024.
Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/154/2024.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Francisco Canal No. 1859, fracción del Lote 5, manzana 38 en la colonia Centro en el municipio de Veracruz, Ver.

PRIMERO.-Que presenta copia simple de licencia y planos de construcción autorizados, expedidos con número de folio CURB/1306/2024 de fecha 12 de abril 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 Francisco Canal No. 1859 ant. 1851, fracción del lote 5 de la manzana 38 entre la avenida Revillagigedo y avenida José María Pino Suarez en la colonia centro en el municipio de Veracruz, Ver., destinado a 4 departamentos en condominio en planta baja y un nivel con una superficie total de construcción autorizada de 216.04 m².

QUINTO. Que presenta copia simple del alineamiento y número oficial con número de folio A-3631/23 de fecha 19 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 fracción del lote 5 de la manzana 38 de la colonia zona centro, con número oficial asignado 1859 número anterior 1851.

SEXTO. Que presenta original de la memoria descriptiva del edificio habitacional de 4 departamentos ubicados en calle Francisco Canal número 1859 fracción lote 5, manzana 38 entre avenida José María Pino Suarez y Avenida Revillagigedo, avalada y revisada por perito responsable de obra el ingeniero Francisco Aguirre Valenzuela con cédula profesional 1362293 y registro municipal PRO-AUVF-029-11, 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.

SÉPTIMO. Que presenta original del reglamento del condominio y administración firmado por la C. María del Carmen Eugenia Buenfil Carmona, en su carácter de propietario.

OCTAVO. Que presenta copia simple de la responsiva sobre la buena funcionalidad y seguridad del inmueble signada por el perito responsable el Ingeniero Francisco Aguirre Valenzuela, que se identifica con cédula profesional 1362293 y registro municipal PRO-AUVF-029-11, certificada ante el licenciado Javier Herrera Cantillo, titular de la Notaría Pública número 27 de la décimo séptima Demarcación Notarial, mediante acta 40,089, Volumen 450 de fecha 8 de mayo de 2024.

NOVENO. Que presenta original del avalúo de la construcción elaborado y signado por un profesional valuador, el C. Hiram Córdova Gamboa, con número de cédula de especialidad en valuación número 09070892.

DÉCIMO. Que presenta original y 2 copias de fianza de garantía número 2923931 de fecha 24 de mayo de 2024, emitida por SOFIMEX, INSTITUCION DE GARANTIAS, S.A., por un importe de \$159,903.00 (CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TRES 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.



H. Veracruz, Ver., a 11 de junio de 2024.
Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/154/2024.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Francisco Canal No. 1859, fracción del Lote 5, manzana 38 en la colonia Centro en el municipio de Veracruz, Ver.

UNDÉCIMO. Que presenta copia simple de la constancia de término de obra con número DOPDU/SDDU/CURB/TO-291/2024 de fecha 26 de abril de 2024, del inmueble ubicado en calle Francisco Canal número 1859 ant. 1851 entre avenida Revillagigedo y avenida José María Pino Suarez, colonia Centro.

DUODÉCIMO. Que presenta copia simple de identificación oficial del propietario del inmueble a nombre María del Carmen Eugenia Buenfil Carmona, con número 0577024340086, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

DECIMOTERCERO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20240607/25/00023 de fecha 07 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

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.
- 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.
- 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



H. Veracruz, Ver., a 11 de junio de 2024.
Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/154/2024.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Francisco Canal No. 1859, fracción del Lote 5, manzana 38 en la colonia Centro en el municipio de Veracruz, Ver.

Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

- X. 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 ARCE
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS URBANOS



FOLIO STL No. TDF-REC-028
C.c.p.- archivo/minuta,
JCTS/MGHY/JSCG

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