



H. Veracruz, Ver., a 29 de enero de 2025.

Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/184/2025.

Asunto: Se autoriza la Modificación de Constitución al Régimen de Propiedad en Condominio del Inmueble ubicado en Av. Ignacio Allende No. 1679, lote 048 Cat. de la Mza. 101 Cat. en la colonia Centro.

**C. RAMÓN CANO USCANGA Y
RAFAELA USCANGA ZAMUDIO
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., señalándose lo siguiente:

En atención a su escrito recibido en fecha 23 de enero de 2025 en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz y al ingreso del formato multitrámite por ventanilla única de fecha 23 de enero del año en curso, donde solicita la autorización para llevar a cabo la **Modificación a la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio** de 3 departamentos constituidos en un edificio de planta baja y 3 niveles, desplantado en un terreno con superficie de 125.00 m2, ubicado en avenida Ignacio Allende No. 1679 lote 048 Cat. de la Mza. 101 Cat. en la colonia Centro en el municipio de Veracruz, Ver., signado por el C. Ramón Cano Uscanga y Rafaela Uscanga Zamudio en su carácter de propietarios, derivado de lo anterior y considerando:

PRIMERO. La propiedad del predio de la presente solicitud, se acredita con original de la constitución del régimen de propiedad en condominio con número 4417 del Libro 82 de fecha 21 de abril de 2017, pasada ante la fe del licenciado Leopoldo Antonio Muñiz Descalzo, titular de la Notaría Pública número 65 de la décima séptima Demarcación Notarial del estado e inscrita en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 4541 a fojas 1 a 26 del Volumen 228 de la Sección Primera de fecha 29 de mayo de 2017, en la que se hace constar *"...por declaración unilateral de la voluntad, los señores **Ramón Cano Uscanga y Rafaela Uscanga Zamudio**, constituyen régimen de propiedad en condominio sobre los tres departamentos en forma vertical, con número oficial mil seiscientos setenta y nueve, y terreno sobre el cual se encuentran construidos, ubicados en la avenida Ignacio Allende, colonia Centro de esta ciudad de Veracruz, Estado de Veracruz de*



H. Veracruz, Ver., a 29 de enero de 2025.

Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/184/2025.

Asunto: Se autoriza la Modificación de Constitución al Régimen de Propiedad en Condominio del Inmueble ubicado en Av. Ignacio Allende No. 1679, lote 048 Cat. de la Mza. 101 Cat. en la colonia Centro.

Ignacio de la Llave, con las superficies, medidas, linderos y demás características descritas en la memoria descriptiva en donde se consignan..."

SEGUNDO. Que presenta copia simple de la regularización de licencia de uso de suelo con número de oficio CDUS1388/10/16 de fecha 20 de octubre de 2016, emitida en su momento por el Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., en la que se autorizan departamentos en régimen de condominio, con un coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 70% y coeficiente de utilización de suelo (CUS) 280% equivalente a cuatro niveles (planta baja y tres niveles).

TERCERO. Que presenta copia simple del pago del impuesto predial del presente ejercicio fiscal del departamento 1 con cuenta catastral [REDACTED] departamento 2 con cuenta catastral [REDACTED] y departamento 3 con cuenta catastral [REDACTED] todos ellos ubicados en avenida Ignacio Allende No. 1679, zona centro.

CUARTO. Que presenta copia simple del oficio número INMUVI/DOPT/RC/301/17 de fecha 17 de enero de 2017, emitido por el Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz, del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., donde se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en Av. Ignacio Allende Lt 048 CAT Mza. 101 CAT, Col. Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

QUINTO. Que presenta copia original de la memoria descriptiva, donde señala las modificaciones al acta constitutiva del condominio "MODIFICACIÓN ACTA CONSTITUTIVA DEL CONDOMINIO", del inmueble ubicado en calle Ignacio Allende No. 1679 en la colonia Centro del municipio de Veracruz, Veracruz, avalada por perito responsable de obra la arquitecta María del Carmen Cerdán Hierro con cedula profesional 6119334 y registro municipal PRO-CEHC-206-19 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 signada y validada por los propietarios y perito responsable.

SEXTO. Que presenta original del reglamento interior del condominio y administración basado en la Ley No. 541 que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave (conjunto de normas de observancia obligatoria para los condóminos y posesionarios de un condominio) firmado por los señores Ramón Cano Uscanga y Rafaela Uscanga Zamudio en su carácter de propietarios.



NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 29 de enero de 2025.

Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/184/2025.

Asunto: Se autoriza la Modificación de Constitución al Régimen de Propiedad en Condominio del Inmueble ubicado en Av. Ignacio Allende No. 1679, lote 048 Cat. de la Mza. 101 Cat. en la colonia Centro.

SÉPTIMO. Que presenta original de la responsiva sobre la buena funcionalidad y seguridad del inmueble, signada por un perito responsable la arquitecta María del Carmen Cerdán Hierro con cedula profesional 6119334 y registro municipal PRO-CEHC-206-19, certificada ante Notario Público número 65, licenciado Leopoldo Antonio Muñiz Descalzo, mediante acta 8,631 del Libro 1,897 de fecha 13 de diciembre de 2024.

OCTAVO. Que presenta copia simple del recibo de pago de derechos correspondientes, según recibo número 20250123/38/00032 de fecha 23 de enero de 2025.

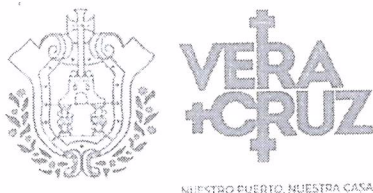
Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la presente:

AUTORIZACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Con fundamento en los artículos 3 fracción I de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 8 fracción I inciso k) de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 1, 49 fracción IX y X de la Ley número 541 que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; y 4 fracción I inciso s del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

La Escritura constitutiva de modificación 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, mismos que de manera enunciativa más 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.



H. Veracruz, Ver., a 29 de enero de 2025.

Oficio: DOPDU/FRACC/RECO/184/2025.

Asunto: Se autoriza la Modificación de Constitución al Régimen de Propiedad en Condominio del Inmueble ubicado en Av. Ignacio Allende No. 1679, lote 048 Cat. de la Mza. 101 Cat. en la colonia Centro.

- IX. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, sus usos y los datos que permitan su plena identificación.
- 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.
- 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, apegado a lo dispuesto a la fracción VIII, del artículo 21 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

El presente acto de autoridad se expide en 2 (-dos-) tantos originales, resguardándose uno de ellos en el archivo de esta Dirección, asimismo el presente deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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



MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YAÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

FOLIO STL No. TDF-REC-059

C.c.p.- Lic. Naivi Nic-te Ramírez Tejeda, Directora de Dirección General de Catastro. -Para su conocimiento.

C.c.p.- archivo/minuta.

JCTS/MGHY/JSCG