[redacted]Eliminados 41 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 resgistro estatal (fecha y número de instrumento,número de INE))

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 16 de julio de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/RECO/008/2026.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de propiedad en Condominio del inmueble ubicado en avenida [redacted] No. [redacted], lote [redacted] de la Mza. [redacted] de la colonia Ignacio Zaragoza, en el Municipio de Veracruz, Ver.

[redacted] Y
[redacted]
PRESENTE:

La que suscribe Maestra Ana Isabel Martínez Torres, en mi carácter de Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha uno de enero del dos mil veintiséis, debidamente expedido por la Dra. Rosa Hernández Espejo Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., 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 16 de julio del presente año, donde solicita el trámite de **Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio** del inmueble destinado a 8 departamentos en condominio y azotea (planta baja y 3 niveles), ubicado en avenida [redacted], lote [redacted] Manzana [redacted] entre las calles de [redacted], en la colonia [redacted], en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por el señor [redacted] y copropietario, en su carácter de copropietario, y considerando:

PRIMERO. El predio objeto de la presente, se acredita con copia simple de la escritura número [redacted] de fecha [redacted], pasado ante la fe del licenciado Joaquín Tiburcio Galicia, titular de la notaría número [redacted] de esta [redacted] demarcación notarial e inscrito en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [redacted] volumen [redacted], de fecha [redacted] de [redacted], en donde se hace *"...**CONSTAR LA RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE DE UN BIEN INMUEBLE** a solicitud de sus propietarios, los señores [redacted]; lo cual se formaliza al tenor de lo siguiente:*
(...)
***CLÁUSULA ÚNICA** "...Los señores [redacted] y [redacted], mediante declaración unilateral de voluntad, **RECTIFICAN** las medidas, linderos y superficie del inmueble señalado en el apartado de antecedentes de este instrumento, relacionando los datos correctos del mismo, para quedar desde este momento con las siguientes características: El lote de terreno identificado con el número [redacted], de la manzana [redacted], del cuartel [redacted] con frente a la calle [redacted], con una superficie de **QUINIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS**..."*

SEGUNDO. Que presenta original del certificado de libertad de gravamen de fecha 06 de marzo de 2026, con la descripción del bien: *"...LA CASA MARCADA CON EL NÚMERO [redacted] ANTERIOR, MODERNO [redacted] DE LA AVENIDA [redacted] Y EL LOTE EN QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA QUE ES EL LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO [redacted], DE LA MANZANA [redacted], CUARTEL [redacted], DEL MPIO. DE VERACRUZ, VER...",* el bien inmueble antes descrito se encuentra a la fecha libre de gravamen.

TERCERO. Que presenta copia simple del pago del impuesto predial del presente ejercicio fiscal con cuenta catastral [redacted] del inmueble ubicado en [redacted] No. [redacted], a nombre de [redacted].

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.
Grijalva No. 34 entre Cristóbal Colón y Rafael Freyre.
Fracc. Reforma, Veracruz, Ver. CP. 91919
Tel.: (229) 2002250 al 53 ext. 1003
www.veracruzmunicipio.gob.mx

[redacted]Eliminados 32 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 resgistro estatal (fecha y número de instrumento,número de INE))

CUARTO. Que presenta copia simple de licencia de uso de suelo con folio DOPDU/SDDU/OT/US/0814/2023 de fecha 24 de enero de 2023, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, donde resuelve **AUTORIZACIÓN CON CARÁCTER: POSITIVO**, y que en el resolutivo *"…**SEGUNDO**.- Se otorga la **LICENCIA DE USO DE SUELO**, específicamente para la ocupación de **USO HABITACIONAL: 8 departamentos en condominio; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 70% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 350%, equivalente a 5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro niveles)** …"*

QUINTO. Que presenta copia simple de Licencia de obra nueva y planos autorizados de construcción con folio CURB/1344/2024, de fecha13 de mayo de 2024, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en la avenida [redacted], lote [redacted] de la manzana [redacted] entre la calles de [redacted], dentro de la colonia [redacted] en el municipio de Veracruz, Ver., destinado a 8 departamentos en condominio, con 4 niveles autorizados (planta baja y 3 niveles) y con una superficie total de construcción autorizada de 1,068.55 m2.

SEXTO. Que presenta copia simple de Licencia de remodelación y planos autorizados de construcción con folio CURB/0085/2026, de fecha 04 de mayo de 2026, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en la avenida [redacted], lote [redacted] de la manzana [redacted] entre la calles [redacted] y [redacted] dentro de la colonia [redacted] en el municipio de Veracruz, Ver., destinado a 8 departamentos en condominio y azotea, con 4 niveles autorizados (planta baja y 3 niveles) y con una superficie total de construcción de remodelación autorizada de 68.93 m2.

SÉPTIMO. Que presenta copia simple del alineamiento y número oficial con número de folio A-0189/26 de fecha 26 de enero de 2026 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 [redacted] Lote [redacted] de la Manzana [redacted] de la colonia [redacted] con número oficial asignado [redacted]

OCTAVO. Que presenta original de la memoria descriptiva de edificio de departamentos, ubicado en Avenida [redacted] lote [redacted], manzana [redacted], en la colonia [redacted] en el municipio de Veracruz, Ver., avalada y revisada por perito responsable la arquitecta María del Carmen Cerdán Hierro, con cédula profesional 6119334 y con registro municipal PRO CEHC 206 19, que contiene los croquis del condominio, así como áreas privativas, comunes y cuadro de indivisos, que es signada con responsabilidad de los propietarios y perito responsable.

NOVENO. Que presenta original del reglamento del condominio ubicado en la avenida [redacted] en la colonia [redacted] municipio de Veracruz en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, el cual está integrado por ocho (8) departamentos habitacionales como también sus respectivas áreas comunes; firmado por los CC. [redacted] en su carácter de propietarios y que contiene el conjunto de normas de observancia obligatoria para los condóminos y posesionarios de un condominio.

DÉCIMO. Que presenta original de la Constancia de Seguridad Estructural del inmueble signada por el perito responsable ingeniero Carlos Aurelio Caballero Prieto, con cédula profesional 1176894, registro municipal D.R.O. PRO CAPC 05911 y registro municipal corresponsal estructural PCRO EST

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.
Grijalva No. 34 entre Cristóbal Colón y Rafael Freyre.
Fracc. Reforma, Veracruz, Ver. CP. 91919
Tel.: (229) 2002250 al 53 ext. 1003
www.veracruzmunicipio.gob.mx

[redacted]Eliminados 28 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 resgistro estatal (fecha y número de instrumento,número de INE))

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 16 de julio de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/RECO/008/2026.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de propiedad en Condominio del inmueble ubicado en avenida [redacted], lote [redacted] de la Mza. [redacted] entre [redacted] de la colonia [redacted] en el Municipio de Veracruz, Ver.

CAPC 005 11, certificada ante el licenciado EDUARDO PANES CAMPILLO, titular de la Notaría Pública número [redacted] de la [redacted] Demarcación Notarial y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal; donde certifica y da fe de la Constancia de Seguridad Estructural, quedando asentado bajo el instrumento número [redacted] del Libro [redacted], de fecha [redacted]

UNDÉCIMO. Que presenta original del avalúo de la construcción del inmueble ubicado en avenida [redacted], lote [redacted] de la manzana [redacted] dentro de la colonia [redacted] en el municipio de Veracruz, Ver., elaborado por la arquitecta María del Carmen Cerdán Hierro, valuador especialista en inmuebles, con cédula profesional 6119334.

DUODÉCIMO. Que presenta original y 2 copias de fianza de garantía número 3002026042687 de fecha 21 de mayo de 2026 al 20 de febrero de 2027, con línea de validación FIFO640819L89, por un importe de $1,225,900 (UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.), emitida por AVLA Seguros, S.A. de C.V., para garantizar la correcta ejecución de las obras, responder de los vicios ocultos y la buena calidad de los materiales empleadas de las mismas, derivadas de las construcciones y edificaciones del condominio destinado a 8 departamentos en condominio y azotea, con cuatro niveles autorizados (planta baja y 3 niveles), con una superficie total de construcción autorizada de 1,068.55 m2 y con una superficie total de remodelación autorizada de 68.93 m2, ubicado en avenida [redacted], lote [redacted] de la manzana [redacted] dentro de la colonia [redacted] en el municipio de Veracruz, Ver.

DECIMOTERCERO. Que presenta copia simple del instrumento número [redacted] de fecha [redacted] de [redacted] pasado ante la fe del licenciado EDUARDO PANES CAMPILLO, titular de la Notaría Pública número [redacted] de la [redacted] Demarcación Notarial y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, *"...en donde comparecen los señores* [redacted], *a solicitar que* ***CERTIFIQUE*** *y* ***DE FE*** *que en este acto ratifican el contenido y firmas de la CARTA PODER..."*

DECIMOCUARTO. Que presenta copia simple de identificación del [redacted] con número [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral.

DECIMOQUINTO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20260715/41/00002 de fecha 15 de julio de 2026.

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, 22 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.

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.
Grijalva No. 34 entre Cristóbal Colón y Rafael Freyre.
Fracc. Reforma, Veracruz, Ver. CP. 91919
Tel.: (229) 2002250 al 53 ext. 1003

www.veracruzmunicipio.gob.mx

[redacted]Eliminados 05 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 resgistro estatal (fecha y número de instrumento,número de INE))

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ | VERACRUZ CIUDAD HEROIC4

H. Veracruz, Ver., a 16 de julio de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/RECO/008/2026.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de propiedad en Condominio del inmueble ubicado en avenida [redacted] lote[redacted], de la Mza.[redacted], entre [redacted] de la colonia [redacted] en el Municipio de Veracruz, Ver.

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 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

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4 2026 2029 DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

MTRA. ANA ISABEL MARTÍNEZ TORRES
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
AUTORIZÓ

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ | VERACRUZ CIUDAD HEROIC4 2026 - 2029 SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
VoBo.

ARQ. JOSÉ MIGUEL MÉNDEZ MÉNDEZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
ELABORÓ

FOLIO CTL No. TDU-RECO-092/2026
c.c.p.- Archivo/Minuta
AIMT/OMH/JMMM/JSGG