[redacted] Eliminados 10 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 08 de septiembre de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/RECO/010/2026.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Xico, lote condominal 75, 76, 77, 78 y 79 de la Manzana 13 dentro del conjunto urbano condominal "Pueblos Mágicos" en el Municipio de Veracruz, Ver.

URBANIZADORA BUENA VISTA, S.A. DE C.V.
ING. CARLOS EDUARDO RAMÍREZ CAPO
REPRESENTANTE LEGAL
P R E S E N T E

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 08 de septiembre del presente año, donde solicita el trámite de **Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio** del inmueble ubicado en calle Xico, Lotes condominales 75, 76, 77, 78 y 79 de la Manzana 13 dentro del conjunto urbano condominal "Pueblos Mágicos", en el Municipio de Veracruz, Ver., destinado para 20 viviendas (5 módulos cuádruplex de 272.68 m2 c/u), distribuidos en planta baja y dos niveles, con una superficie total de construcción de 1,363.40 m2; signado por el Ingeniero Carlos Eduardo Ramírez Capo, en su carácter de representante legal de la persona moral Urbanizadora Buena Vista, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO El predio objeto de la presente, se acredita con copia simple del instrumento número [redacted] de fecha [redacted] pasada ante la fe del Licenciado Francisco Arias Morales de Setién, titular de la notaría número [redacted] de la [redacted] demarcación notarial, e inscripta en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número [redacted] del Volumen [redacted] de la Sección [redacted] de fecha [redacted], en el que hace constar la *"…CONSTITUCIÓN DEL CONJUNTO URBANO CONDOMINAL (horizontal) del inmueble formado por 6 unidades privativas, (macrolotes de tipo condominal) denominado* ***"PUEBLOS MÁGICOS"****, ubicado en una fracción de terreno deducida del predio denominado "Las Bajadas" perteneciente a la Ex Hacienda Buena Vista del Municipio de Veracruz, Ver., identificado con el número de cuenta catastral: dos cero cero uno cero cero cero quince quinientos treinta y dos cero cero cero cero cero guion uno, que por declaración unilateral de voluntad otorga* ***URBANIZADORA BUENA VISTA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE****, representada en este acto por los señores CARLOS EDUARDO RAMÍREZ CAPO y FÉLIX CARLOS DÍAZ REYES, en su carácter de Presidente y Tesorero del Consejo de Administración…"*

SEGUNDO Que presenta copia simple del certificado de libertad de gravamen de fecha [redacted] de [redacted] con la descripción o ubicación del bien *"…LOTES DE TERRENO NÚMERO 75 AL 89 DE LA MANZANA 13 CALLE XICO PERTENECIENTE AL FRACCIONAMIENTO PUEBLOS MÁGICOS DE ESTA CIUDAD DE VERACRUZ…"* el bien inmueble antes descrito presenta a la fecha de la presente autorización el siguiente gravamen: *"… NOTA #1673.- CONTRATO DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA POR LA SUMA DE $81,000,000.00 BANCO REGIONAL S.A. INST. DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO VÉASE #4975 VOL 249 SECC. II DE 22-06-2026 E.R.P…"*

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 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 resgistro estatal (fecha y número de instrumento,número de INE))

TERCERO Que presenta copia simple de licencia de uso de suelo con folio CDUS0515/04/14 de fecha 11 de abril de 2014, emitida por el entonces Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz, a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., en donde resuelve lo siguiente *"...Uso de Suelo Autorizado: Habitacional Densidad Media hasta de 66 viv/ha..."*, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) autorizado 70% y con un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) autorizado 210%, equivalente a 3 niveles (planta baja y dos niveles) con un cajón de estacionamiento por vivienda, de acuerdo al Reglamento de la Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz. Ver.

CUARTO Que presenta copia simple del pago del impuesto predial del presente ejercicio fiscal con cuenta catastral [redacted] para el predio Las Bajadas exhacienda Buenavista, a nombre de Urbanizadora Buenavista, S.A. de C.V.

QUINTO Que presenta copia simple de licencia y planos de construcción autorizados con folio LF/0681/25 de fecha 11 de noviembre de 2025 expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en calle Xico, Manzana 13 de los Lotes 75, 76 y 77 dentro del conjunto urbano condominal Pueblos Mágicos en el municipio de Veracruz, Ver., destinado 12 viviendas (3 módulos cuádruplex de 272.68 m2 c/u), distribuidas en planta baja y dos niveles, con una superficie de construcción total autorizada de 818.040 m2.

SEXTO Que presenta copia simple de licencia y planos de construcción autorizados con folio LF/0682/25 de fecha 11 de noviembre de 2025 expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en calle Xico, Manzana 13 de los Lotes 78, 79 y 80 dentro del conjunto urbano condominal Pueblos Mágicos en el municipio de Veracruz, Ver., destinado 12 viviendas (3 módulos cuádruplex de 272.68 m2 c/u), distribuidas en planta baja y dos niveles, con una superficie de construcción total autorizada de 818.040 m2.

SÉPTIMO Que presenta copias simples del alineamiento y número oficial con número de folio 744/25, de fecha 31 de octubre de 2025, con vigencia de un año, emitidos por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., con la ubicación en calle Xico, Manzana 13, lotes 75, 76 y 77, tipo de lote cuádruplex, para el conjunto urbano condominal Pueblos Mágicos, con número oficial 256, 244 y 232 (interiores 1,2,3,4 c/u).

OCTAVO Que presenta copias simples del alineamiento y número oficial con número de folio 745/25, de fecha 31 de octubre de 2025, con vigencia de un año, emitidos por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., con la ubicación en calle Xico, Manzana 13, lotes 78, 79 y 80, tipo de lote cuádruplex, para el conjunto urbano condominal Pueblos Mágicos, con número oficial 220, 208 y 196 (interiores 1,2,3,4 c/u).

NOVENO Que se cuenta en archivo municipal con una copia de la memoria descriptiva del conjunto urbano condominal qué contiene el valor nominal que se asignó a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que les corresponda sobre el valor total del condominio, el valor nominal que les corresponde sobre el valor total del conjunto urbano, así como los croquis de ubicación, superficies y colindancias de cada lotes condominal, las medidas y colindancias de las vías generales de uso común y de los demás bienes, áreas e instalaciones generales de uso común. Avalada por perito responsable Ing. Carlos Eduardo Ramírez Capo que se identifica con cedula profesional

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

3842941 y registro municipal PRO-RACC-038-11, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

DÉCIMO Que presenta original de la memoria descriptiva de los lotes condominales 75 al 79 de la manzana 13 ubicados en la calle Xico dentro del conjunto urbano condominal "Pueblos Mágicos" en el municipio de Veracruz, Ver., avalada por perito responsable Ing. Arq. Ricardo Hernández Aguilar que se identifica con cedula profesional 477722 y registro municipal PRO-HEAR-039-11 y que contiene los croquis de ubicación, superficie y colindancias que corresponde al condominio, la descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas, superficies y colindancias, así como los cajones de estacionamiento que le correspondan, el valor nominal que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y porcentaje que les corresponda sobre el valor total del condominio.

UNDÉCIMO Que presenta original del reglamento interior del condominio (conjunto de normas de observancia obligatoria para los condominios de un condominio) firmado por el representante legal de Urbanizadora Buena Vista, S.A. de C.V.

DUODÉCIMO Que se tiene en archivo municipal el reglamento general del conjunto urbano condominal denominado "Pueblos Mágicos" (conjunto de normas de observancia obligatoria para los condóminos y posesionarios de un conjunto urbano condominal, respecto de los bienes, áreas y vías generales de uso común) firmado por el propietario o representante legal.

DECIMOTERCERO Que presenta original 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 17 de la décimo séptima Demarcación Notarial del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, en el cual se hace constar *"...la responsiva para garantizar la correcta ejecución de las obras, responder de los vicios ocultos y la buena calidad de los materiales empleados en las mismas, derivadas de la construcción del inmueble destinado a casa habitación en condominio Cuádruplex planta baja y primer nivel; 60 viviendas en 15 módulos de 272.68 m2 que se encuentran ubicados en calle Xico, Manzana 13, Lotes 75 al 89 del conjunto urbano condominal Pueblos Mágicos..."* mediante acta 71,224 de fecha 19 de agosto de 2026.

DECIMOCUARTO Que presenta original del avalúo de la construcción del inmueble ubicado en calle Xico, lotes condominales 75 al 79 de la manzana 13 dentro del conjunto urbano condominal "Pueblos Mágicos", elaborado por el ingeniero Alí Giovanni Olivares Torres como perito valuador inmobiliario con cedula profesional 09276535.

DECIMOQUINTO Que presenta original y 2 copias de fianza de garantía número 3162806 de fecha 31 de agosto de 2026, emitida por SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A., por un importe de $1,579,822.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 00/100 M.N.), con línea de validación 0603162806/DYKL, para responder por *"... LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LOS VICIOS OCULTOS Y LA BUENA CALIDAD DE LOS MATERIALES EMPLEADOS DE LAS MISMAS, DERIVADAS DE LAS CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES DE 20 VIVIENDAS EN CONDOMINIO (5 MÓDULOS CUÁDRUPLEX DE 272.68 METROS CUADRADOS CADA UNO), DISTRIBUIDOS EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, DEL*

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.
Crijalva 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 20 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. Veracruz, Ver., a 08 de septiembre de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/RECO/010/2026.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Xico, lote condominal 75, 76, 77, 78 y 79 de la Manzana 13 dentro del conjunto urbano condominal "Pueblos Mágicos" en el Municipio de Veracruz, Ver.

INMUEBLE UBICADO EN CALLE XICO, LOTES CONDOMINALES 75, 76, 77, 78 Y 79 DE LA MANZANA 13 DENTRO DEL CONJUNTO URBANO CONDOMINAL "PUEBLOS MÁGICOS…"

DECIMOSEXTO Que presenta copia simple de la autorización de enajenación de 71 lotes dentro del fraccionamiento "Pueblos Mágicos", con número de oficio INMUVI/DPOT/CF/TD/1213/16, de fecha 12 de octubre de 2016, emitido por el Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz, específicamente para la manzana 13 lotes 22 al 68 (tipo de lote unifamiliar), manzana 13 lotes 69 al 88 (tipo de lote séxtuplex) y de la manzana 15 lotes 1 al 4 (tipo de lote séxtuplex).

DECIMOSÉPTIMO Que presenta copia de autorización de conjunto urbano condominal para la inscripción tanto del acta constitutiva del condominio, como de las operaciones traslativas de dominio de cada uno de los lotes condominales, ubicados dentro del conjunto urbano condominal denominado "Pueblos Mágicos" con número de oficio INMUVI/DPOT/RC/0244/16 con fecha 11 de julio de 2016, expedido por el Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz (INMUVI), objeto de la presente autorización cuenta con 6 macrolotes de tipo condominal y áreas comunes descritas de la siguiente manera: macrolote condominal 1 (superficie de 2,577.2520 m2 e indiviso de 2.498%), macrolote condominal 2 (superficie de 35,067.7319 m2 e indiviso de 33.994%), macrolote condominal 3 (superficie de 19,511.6651 m2 e indiviso de 18.914%), macrolote condominal 4 (superficie de 24,999.1702 m2 e indiviso de 24.234%), macrolote condominal 5 (con superficie de 16,137.7348 m2 e indiviso de 15.644%), lote condominal 6 (superficie de 4,863.9575 m2 e indiviso de 4.715%). Las áreas comunes se encuentran distribuidas en el total de la superficie 43,141.2671 m2. Su descripción general de áreas de uso común, así como de los indivisos que se encuentran consignados en la memoria descriptiva del conjunto urbano condominal autorizada por el Instituto.

DECIMOCTAVO Que presenta copia simple de la escritura número [redacted] de fecha [redacted], pasada ante la fe del licenciado Jaime Gerardo Baca Olamendi, titular de la Notaría Pública número [redacted] y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal de la [redacted] Demarcación Notarial e inscrita en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio mercantil electrónico número [redacted], control interno [redacted] de fecha [redacted] en el que se hace constar el contrato de sociedad mercantil para la constitución, organización y funcionamiento de "URBANIZADORA BUENAVSITA", S.A. de C.V.

DECIMONOVENO Que presenta copia simple de la escritura número [redacted] del Libro [redacted] de fecha [redacted] pasada ante la fe del licenciado Gerardo Gil Lastra, titular de la Notaría Pública número [redacted] de la [redacted] Demarcación Notarial e inscrita en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio mercantil electrónico número [redacted] control interno [redacted] en el que se hace constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas "Urbanizadora Buena Vista, S.A. de C.V.", en el que se ratifica el actual consejo de administración de "Urbanizadora Buena Vista, S.A. de C.V.", donde el ingeniero Carlos Eduardo Ramírez Capo, gozará para el ejercicio Poder General para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales.

VIGÉSIMO Que presenta copia simple del instrumento notarial [redacted] de fecha [redacted] de [redacted] pasada ante el licenciado Joaquín Tiburcio Galicia, titular de la Notaría número [redacted] de esta [redacted] Demarcación Notarial, en donde se hace constar el poder general para actos de administración limitado en su objeto que otorga la persona moral denominada Vivienda Veracruzana, en lo sucesivo poderdante el señor Carlos Eduardo Ramírez Capo a favor del señor Ángel Ramírez Gutiérrez de Velasco, al tenor de lo siguiente:, el poder se limita única y

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 02 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))

exclusivamente a fin del que el Apoderado realice toda clase de trámites y gestiones ante las autoridades correspondientes en materia catastral y de obras públicas y desarrollo urbano, incluyendo de manera enunciativa la solicitud, presentación, obtención y recepción de toda clase de documentos tales como licencias, permisos, autorizaciones y factibilidades vinculadas a inmuebles ubicados en el municipio de Veracruz, estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

VIGÉSIMO PRIMERO Que presenta copia de identificación oficial del representante legal de Urbanizadora Buenavista, S.A. de C.V. a nombre de Carlos Eduardo Ramírez Capo con número [redacted], expedida por el Instituto Nacional Electoral.
VIGÉSIMO SEGUNDO Que presenta copia de identificación oficial del apoderado general a nombre del señor Ángel Ramírez Gutiérrez de Velasco con número [redacted], expedida por el Instituto Nacional Electoral.

VIGÉSIMO TERCERO Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20260907/41/00019 de fecha 07 de septiembre 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 2 fracción XI, XVI, XVIII, XIX, XX; 5 fracción I, II, 12 fracción I, 13, 14, 15, 21 fracción I, II, IV. V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, 29 fracción I, VI, VII, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 41 fracción I, III, IV, V 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 j), s), 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. Tratándose de conjuntos urbanos condominales, la ubicación, superficie y colindancias de cada lote condominal;
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.
VII. Tratándose de conjuntos urbanos condominales, el valor nominal de cada lote condominal y el porcentaje que les corresponda sobre el valor total del conjunto urbano;

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

H. Veracruz, Ver., a 08 de septiembre de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/RECO/010/2026.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Xico, lote condominal 75, 76, 77, 78 y 79 de la Manzana 13 dentro del conjunto urbano condominal "Pueblos Mágicos" en el Municipio de Veracruz, Ver.

IX. Cuando por su magnitud el conjunto urbano condominal se divida en zonas, el valor nominal que se le asigne a cada zona y el porcentaje que les corresponda sobre el valor total del conjunto;
X. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, sus usos y los datos que permitan su plena identificación. En el caso de conjuntos urbanos condominales, las medidas y colindancias de las vías generales de uso común y las de los demás bienes, áreas e instalaciones generales de uso común;
XI. 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.
XII. 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
XIII. Los casos y condiciones en que puede ser modificada la escritura constitutiva.
XIV. 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 se expedirá en 2 (dos) tantos originales, resguardándose uno de ellos en el archivo de esta Dirección, así mismo el presente deberá ser transcrito 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

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

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4 2026 - 2029 SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
VoBo.

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4 2026 - 2029 COORDINACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

ARQ. JOSÉ MIGUEL MÉNDEZ MÉNDEZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
ELABORÓ

FOLIO CTL No. 114/26
c.c.p.- Archivo/Minuta
AIMT/OMH/JMMM/JSGG

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