[redacted]Eliminados 08 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 23 de septiembre de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/RECO/012/2026.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de propiedad en Condominio del inmueble ubicado en del inmueble ubicado en calle Horacio Díaz Correa No. 948, Fusión del Lote 27, Lote 12 fracción "A" deducida de los Lotes 21, fracción del Lote 22, Lote 10, Lote 11, fracción del Lote 24 y fracción del Lote 23, de la Manzana 54 en la colonia Ignacio Zaragoza en el municipio de Veracruz, Ver.

CONSTRUCTORA HERNÁNDEZ CHAZARO, S.A.P.I. DE C.V.
C. FLAVIO SERGIO HERNÁNDEZ CHÁZARO
REPRESENTANTE LEGAL
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 23 de septiembre del presente año, donde solicita el trámite de **Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio** del inmueble resultante de la fusión de la casa marcada con el número 526 y terreno sobre el cual se encuentra construida, que corresponde al lote número 27, la casa habitación marcada con el número 516 construida sobre el lote de terreno número 12 y de la Fracción A deducida de los lotes de terreno número 21, fracción del lote 22, lotes 10, 11, fracción del lote 24 y fracción del lote 23, todos de la Manzana 54 en la calle Horacio Díaz Correa de la colonia Ignacio Zaragoza en el municipio de Veracruz, Ver., signado por el C. Flavio Sergio Hernández Cházaro; en su carácter de representante legal de Constructora Hernández Cházaro, S.A.P.I. de C.V., 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 Rafael Darío Valverde Elías, titular de la Notaría Pública número [redacted] de esta [redacted] demarcación notarial e inscrita de forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [redacted] Volumen [redacted] de la Sección [redacted] de fecha [redacted] en donde se hace constar "…***I. LA FUSIÓN DE PREDIOS*** *que otorga la persona moral denominada* ***CONSTRUCTORA HERNÁNDEZ CHÁZARO, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE,*** *representada en este acto por la señora BEATRIZ JÁCOME CASTRO en su carácter de Apoderada Legal.*

II. LA RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE UN INMUEBLE *que otorga la persona moral denominada* ***CONSTRUCTORA HERNÁNDEZ CHÁZARO, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE,*** *representada en este acto por la señora BEATRIZ JÁCOME CASTRO en su carácter de Apoderado Legal.*
(…)

CLÁUSULAS

PRIMERA. *- A solicitud la persona moral denominada* ***CONSTRUCTORA HERNÁNDEZ CHÁZARO, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE,*** *representada como ha quedado dicho, quedan* ***fusionados*** *LOS INMUEBLES anteriormente referidos en los*

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 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))

antecedentes PRIMERO, SEGUNDO y TERCERO de este instrumento, para formar en lo sucesivo una sola unidad topográfica y catastral, cuya superficie, medidas y colindancias son como a continuación se describe:

La fusión de la casa marcada con el número quinientos veintiséis y terreno sobre el cual se encuentra construida, que corresponde al lote número VEINTISIETE, la casa habitación marcada con el número quinientos dieciséis construida sobre el lote de terreno número DOCE y de la FRACCIÓN A deducida de los lotes de terreno número VEINTIUNO, fracción del lote VEINTIDÓS, lotes DIEZ, ONCE, fracción del lote VEINTICUATRO, y fracción del lote VEINTITRÉS y las construcciones ahí existentes, todos ellos de la manzana cincuenta y cuatro en la calle Horacio Díaz Correa, de la colonia Ignacio Zaragoza, de la ciudad de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, con una superficie de ***DOS MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE PUNTO CERO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS****..."*

SEGUNDO. Que presenta original del certificado de libertad de gravamen de fecha 29 de junio de 2026, con la descripción del bien: *"...LA FUSIÓN DE LA CASA MARCADA CON EL NÚMERO 526 Y TERRENO EN QUE ESTÁ CONSTRUIDA QUE ES EL LOTE 27, LA CASA MARCADA CON EL NÚMERO 516, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NÚMERO DOCE Y DE LA FRACCIÓN A, DEDUCIDA DE LOS LOTES DE TERRENO 21, FRACCIÓN DEL LOTE 22, LOTES 10, 11, FRACCIÓN DEL LOTE 24, Y FRACCIÓN DEL LOTE 23, Y LAS CONSTRUCCIONES AHÍ EXISTENTES TODOS ELLOS DE LA MANZANA 54, EN LA CALLE HORACIO DÍAZ CORREA DE LA COLONIA IGNACIO ZARAGOZA, DE LA CIUDAD DE VERACRUZ, VER..."* el bien inmueble antes descrito reporta a la fecha el siguiente gravamen *"...NOTA #2.- HIPOTECA POR $56,290,650.00 CELEBRADO CON BBVA MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, VÉASE #9888 VOL. 495 SEC.2A. DEL 04/12/2025. E.R.P..."*

TERCERO. Que presenta copia simple del pago del impuesto predial del presente ejercicio fiscal con cuenta catastral [redacted], del inmueble ubicado en Horacio Díaz Correa Fusión de Fracc. de [redacted] Ignacio Zaragoza, a nombre de CONSTRUCTORA HERNÁNDEZ CHÁZARO S.A. PROM. DE INVERSIÓN DE C.V.

CUARTO. Que presenta copia simple de licencia de uso de suelo con folio DOPDU/SDDU/OT/US/0337/2026 de fecha 09 de junio de 2026, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, para *"...el predio ubicado en calle Horacio Díaz Correa, en la fusión de la casa 526, edificada en el lote 27 y la casa 516, edificada en el lote 12, y la fracción A, deducida de los lotes 21, fracción del lote 22, lote 10, 11, fracción del lote 24 y fracción del lote 23, todos de la manzana 54 perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza, en la ciudad de Veracruz, Ver., es compatible y apto para el fin solicitado, además de ser funcionalmente eficiente en razón de ubicarse en la zona de consolidación urbana; específicamente para la ocupación de* ***USO HABITACIONAL: 42 DEPARTAMENTOS (4 TORRES DE 2 VIVIENDAS POR PLANTA DISTRIBUIDAS EN 4 NIVELES Y 1 TORRE DE 3 NIVELES POR PLANTA Y EL ÚLTIMO NIVEL DE 1 VIVIENDA)****; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo* ***(COS) de hasta 70%*** *y un Coeficiente de Utilización de Suelo* ***(CUS) hasta de 350%*** *equivalente a* ***5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro niveles)****..."*

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. Veracruz, Ver., a 23 de septiembre de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/RECO/012/2026.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de propiedad en Condominio del inmueble ubicado en del inmueble ubicado en calle Horacio Díaz Correa No. 948, Fusión del Lote 27, Lote 12 fracción "A" deducida de los Lotes 21, fracción del Lote 22, Lote 10, Lote 11, fracción del Lote 24 y fracción del Lote 23, de la Manzana 54 en la colonia Ignacio Zaragoza en el municipio de Veracruz, Ver.

QUINTO. Que presenta copia simple de licencia y planos de construcción autorizados con folio CURB/0199/2026 de fecha 24 de julio de 2026, con vigencia de un año, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., ubicado en la calle Horacio Díaz Correa No. 948, lote 27,12, 21 Fracción A, Fracción L-22, 10, 11, Fracción L-24 y 23 entre la avenida 22 de marzo y la avenida 20 de noviembre, todos de la manzana 54, en la colonia Ignacio Zaragoza, en el Municipio de Veracruz, Ver., destinado a 42 departamentos (4 torres de 2 viviendas por planta distribuidas en 4 niveles y 1 torre de 3 viviendas por planta y el último nivel de 1 vivienda), con una superficie total de construcción autorizada de 3,355.15 m2.

SEXTO. Que presenta copia simple del alineamiento y número oficial con número de folio A-7326/25 de fecha 21 de agosto de 2025 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 la calle Horacio Díaz Correa, lote 27,12, 21 Fracción A, Fracción L-22, 10, 11, Fracción L-24 y 23, manzana 54, en la colonia Ignacio Zaragoza, **con número oficial 948**.

SÉPTIMO. Que presenta original de la memoria descriptiva de la construcción del conjunto multifamiliar "GENIA", ubicado calle Horacio Díaz Correa No. 948 entre avenida 22 de marzo y avenida 20 de noviembre, Lote 27, 12, 21 Fracción "A", Fracción L-22, 10, 11, Fracción L-24 y 23, Manzana 54 de la colonia Ignacio Zaragoza, en el municipio Veracruz, Ver., avalada y revisada por perito responsable el arquitecto Alejandro José González Ruíz, con cédula profesional 2284365 y registro S.S.A. 1284, 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.

OCTAVO. Que presenta original del reglamento del desarrollo habitacional denominado "GENIA", ubicado en el Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, el cual se encuentra constituido por 42 (cuarenta y dos) unidades privativas destinadas exclusivamente a uso habitacional, así como los bienes, instalaciones y áreas de uso común que lo integran, firmado por el C. Flavio Sergio Hernández, en su carácter de representante legal de la persona moral CONSTRUCTORA HERNÁNDEZ CHÁZARO, S.A.P.I DE C.V., del inmueble que nos ocupa y que contiene el conjunto de normas de observancia obligatoria para los condóminos y posesionarios de un condominio.

NOVENO. Que presenta original de la responsiva sobre la buena funcionalidad y seguridad del inmueble signada por el perito responsable la arquitecta Irma Patricia Alarcón Contreras, con cédula profesional 09089617 y registro municipal PRO-AACI-212-19, certificada ante el licenciado Rafael Darío Valverde Elías, titular de la Notaría Pública número [redacted] de la [redacted] demarcación notarial del Estado con residencia en el municipio de Medellín de Bravo, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, hace constar que a solicitud de la persona moral denominada CONSTRUCTORA HERNÁNDEZ CHÁZARO, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, la Responsiva de Seguridad Estructural y Buen Funcionamiento de fecha [redacted] quedando asentado bajo certificación número [redacted] del tomo [redacted]

DÉCIMO. Que presenta original de avalúo de la construcción del inmueble ubicado en calle Horacio Díaz Correa No. 948, fusión del Lote 27, Lote 12 Fracción "A" deducida de Lotes 21, Fracción 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 08 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))

Lote 22, Lote 10, Lote 11, Fracción del Lote 24 y Fracción del Lote 23, de la Manzana 54, en la colonia Ignacio Zaragoza en el Municipio de Veracruz, Ver., elaborado por el arquitecto Alejandro José González Ruiz, con número de registro de especialidad CED.PROF. 3508656.

UNDÉCIMO. Que presenta original y 2 copias de fianza de garantía número 3167847 de fecha 28 de agosto de 2026, con línea de validación 0603167847MOHKPK, por un importe de $4,590,109.00 (CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL CIENTO NUEVE PESOS 00/100 M.N.), emitida por SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A., para *"...LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, RESPONDER DE LOS VICIOS OCULTOS Y LA BUENA CALIDAD DE LOS MATERIALES EMPLEADOS EN LAS MISMAS, DERIVADAS DE LAS CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE HORACIO DÍAZ CORREA NÚMERO 948, FUSIÓN DEL LOTE 27, LOTE 12 FRACCIÓN "A" DEDUCIDA DE LOS LOTES 21, FRACCIÓN DEL LOTE 22, LOTE 10, LOTE 11, FRACCIÓN DE LOTE 24 Y FRACCIÓN DEL LOTE 23, DE LA MANZANA 54, ENTRE LA AVENIDA 22 DE MARZO Y LA AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE EN LA COLONIA IGNACIO ZARAGOZA, EN EL MUNICIPIO DE VERACRUZ, VER., DESTINADO A 42 DEPARTAMENTOS (4 TORRES DE 2 VIVIENDAS POR PLANTA DISTRIBUIDAS EN 4 NIVELES Y 1 TORRE DE 3 VIVIENDAS POR PLANTA Y EL ULTIMO NIVEL DE 1 VIVIENDA, CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN TOTAL AUTORIZADA DE 3,355.15 METROS CUADRADOS..."*

DUODÉCIMO. Que presenta copia simple del instrumento número [redacted] fecha [redacted] del [redacted], pasado ante la fe del licenciado Rafael Darío Valverde Elías, titular de la notaría pública número [redacted] de esta [redacted] demarcación notarial e inscrita en forma definitiva en el Registro Público del Comercio bajo el folio mercantil electrónico [redacted] de fecha [redacted] de [redacted] en donde se hace constar *"...**LA PROTOCOLIZACIÓN DE UN ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS** de la persona moral denominada: **CONSTRUCTORA HERNÁNDEZ CHÁZARO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que realizo a solicitud del señor FLAVIO SERGIO HERNÁNDEZ CHÁZARO, en su carácter de Delegado Especial..."*; y que en el capítulo de los Transitorios señala:

***"...SEGUNDA**. - La sociedad estará administrada por un **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN** conformado de la siguiente forma:*
PRESIDENTE: FLAVIO SERGIO HERNÁNDEZ CHÁZARO.
SECRETARIO: MARÍA CRISTINA HERNÁNDEZ CHÁZARO.
TESORERO: BEATRIZ JÁCOME CASTRO.

*Los señores **FLAVIO SERGIO HERNÁNDEZ CHÁZARO** y **MARÍA CRISTINA HERNÁNDEZ CHÁZARO** en su carácter de PRESIDENTE y SECRETARIO del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, respectivamente gozarán sin limitación alguna de todas las facultades contenidas en la cláusula **TRIGÉSIMO SÉPTIMA** de las bases sociales, mismas que podrán ejercer de manera **conjunta o separada**..."*

DECIMOTERCERO. Que presenta original del escrito de fecha 7 de agosto de 2026, donde el C. Flavio Sergio Hernández Cházaro, en su carácter de representante legal de la persona moral Constructora Hernández Cházaro S.A.P.I. de C.V., otorga poder simple a **la C. Alejandra Sierra**

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. Veracruz, Ver., a 23 de septiembre de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/RECO/012/2026.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de propiedad en Condominio del inmueble ubicado en del inmueble ubicado en calle Horacio Díaz Correa No. 948, Fusión del Lote 27, Lote 12 fracción "A" deducida de los Lotes 21, fracción del Lote 22, Lote 10, Lote 11, fracción del Lote 24 y fracción del Lote 23, de la Manzana 54 en la colonia Ignacio Zaragoza en el municipio de Veracruz, Ver.

Elvira, para que a su nombre *"...solicite el trámite de **Monto de Fianza**, del inmueble ubicado en calle Horacio Díaz Correa No. 948 entre 20 de noviembre y 22 de marzo, Manzana 54, lote número* [redacted] *en la colonia Ignacio Zaragoza en el Municipio de Veracruz, Ver..."*, firmando como testigos la C. María José Cano Utrera y la C. Roxana Hernández Quevedo.

DECIMOCUARTO. Que presenta copia simple de la constancia de término de obra con número de oficio DOPDU/SDDU/CURB/TO-060/2026 de fecha 11 de agosto de 2026, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., para el inmueble ubicado en Horacio Díaz Correa No. 948, colonia Ignacio Zaragoza, destinado para 42 departamentos (4 torres de 2 viviendas por planta distribuidas en 4 niveles y 1 torre de 3 viviendas por planta y el último nivel de 1 de vivienda) 4 (planta baja y 3 niveles).

DECIMOQUINTO. Que presenta copia simple de identificación del C. Flavio Sergio Hernández Cházaro con número [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral.

DECIMOSEXTO. Que presenta copia simple de identificación oficial de la C. Alejandra Sierra Elvira, con número [redacted], expedida por el Instituto Nacional Electoral.

DECIMOSÉPTIMO. Que presenta copia simple de identificación oficial de la C. María José Cano Utrera, con número [redacted], expedida por el Instituto Nacional Electoral.

DECIMOCTAVO. Que presenta copia simple de identificación oficial de la C. Roxana Hernández Quevedo, con número [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral.

DECIMONOVENO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20260923/08/00007 de fecha 23 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 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.
II. Los datos de identificación de las licencias, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes para la realización del 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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4

H. Veracruz, Ver., a 23 de septiembre de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/RECO/012/2026.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de propiedad en Condominio del inmueble ubicado en del inmueble ubicado en calle Horacio Díaz Correa No. 948, Fusión del Lote 27, Lote 12 fracción "A" deducida de los Lotes 21, fracción del Lote 22, Lote 10, Lote 11, fracción del Lote 24 y fracción del Lote 23, de la Manzana 54 en la colonia Ignacio Zaragoza en el municipio de Veracruz, Ver.

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.

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4 2026 - 2029 DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

ATENTAMENTE

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.126/2026
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