



DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA:	COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	5670
EXPEDIENTE:	426-F1/2023

ASUNTO: AUTORIZACION DE CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

VIVIENDA Y DESARROLLO DE TEZIUTLAN, S. A. DE C. V.

PROPIETARIO

PRESENTE

EN ATENCION A SU SOLICITUD Y HABIENDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NUMERO A2-21874 PARA LA AUTORIZACION DE CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD DE CONDOMINIO SOBRE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL ANDADOR CAPRI, LOTES 5 Y 6, DE LA MANZANA G, DEL FRACC. NAPOLES II, DE ESTA CIUDAD DE TUXPAN, VER., CON CLAVE CATASTRAL No. 02-192-001-00-005-996-00-000-1.

ESTA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y COORDINACION DE DESARROLLO URBANO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 115 FRACCION II DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTICULO 8 Y 73 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, ARTICULO 185 FRACCION VI, INCISOS A) Y B) DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, TIENE A BIEN EXPEDIR LA PRESENTE:

AUTORIZACION PARA LA CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

PARA LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA SEXTA ZONA REGISTRAL DE TUXPAN, VER., TANTO DEL ACTA CONSTITUTIVA DEL CONDOMINIO, COMO LOS TITULOS DE PROPIEDAD DE LAS 12 VIVIENDAS LOCALIZADAS EN EL ANDADOR CAPRI, LOTES 5 Y 6, DEL MANZANA G, DEL FRACCIONAMIENTO NAPOLES II, DE ESTA CIUDAD DE TUXPAN, VER. P

EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE AUTORIZACION CONSTA 12 VIVIENDAS DESPLANTADAS SOBRE DOS LOTES, RESUeltas EN PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL, DESCRIBIENDOSE DE LA SIGUIENTE MANERA:

LOTE 5:

VIVIENDA 2-A.- UBICADA EN PLANTA BAJA SE DESARROLLA EN UN AREA PRIVATIVA DE 54.00 M2, CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION DE 50.50 M2, CONSTANDO DE, ESTANCIA, COMEDOR, COCINA, DOS RECAMARAS, UN BAÑO COMPLETO Y PATIO DE SERVICIO, AL CUAL LE CORRESPONDE EL CAJON DE ESTACIONAMIENTO 2-A CON UNA SUPERFICIE DE 12.50 M2. K

VIVIENDA 2-B.- UBICADA EN PLANTA BAJA SE DESARROLLA EN UN AREA PRIVATIVA DE 54.00 M2, CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION DE 50.50 M2, CONSTANDO DE, ESTANCIA, COMEDOR, COCINA, DOS RECAMARAS, UN BAÑO COMPLETO Y PATIO DE SERVICIO, AL CUAL LE CORRESPONDE EL CAJON DE ESTACIONAMIENTO 2-B CON UNA SUPERFICIE DE 12.50 M2.

VIVIENDA 2-C.- UBICADA EN PLANTA BAJA SE DESARROLLA EN UN AREA PRIVATIVA DE 54.00 M2, CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION DE 50.50 M2, CONSTANDO DE, ESTANCIA, COMEDOR, COCINA, DOS RECAMARAS, UN BAÑO COMPLETO Y PATIO DE SERVICIO, AL CUAL LE CORRESPONDE EL CAJON DE ESTACIONAMIENTO 2-C CON UNA SUPERFICIE DE 12.50 M2.





DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA:	COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	5670
EXPEDIENTE:	426-F1/2023

VIVIENDA 2-D.- UBICADA EN PLANTA BAJA SE DESARROLLA EN UN AREA PRIVATIVA DE 54.00 M2, CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION DE 50.50 M2, CONSTANDO DE, ESTANCIA, COMEDOR, COCINA, DOS RECAMARAS, UN BAÑO COMPLETO Y PATIO DE SERVICIO, AL CUAL LE CORRESPONDE EL CAJON DE ESTACIONAMIENTO 2-D CON UNA SUPERFICIE DE 12.50 M2.

VIVIENDA 2-E.- UBICADA EN PRIMER NIVEL, SE DESARROLLA EN UN AREA PRIVATIVA DE 50.50 M2, CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION DE 50.50 M2, CONSTANDO DE, ESTANCIA, COMEDOR, COCINA, DOS RECAMARAS, UN BAÑO COMPLETO Y PATIO DE SERVICIO, AL CUAL LE CORRESPONDE EL CAJON DE ESTACIONAMIENTO 2-E CON UNA SUPERFICIE DE 12.50 M2.

VIVIENDA 2-F.- UBICADA EN PRIMER NIVEL, SE DESARROLLA EN UN AREA PRIVATIVA DE 50.50 M2, CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION DE 50.50 M2, CONSTANDO DE, ESTANCIA, COMEDOR, COCINA, DOS RECAMARAS, UN BAÑO COMPLETO Y PATIO DE SERVICIO., AL CUAL LE CORRESPONDE EL CAJON DE ESTACIONAMIENTO 2-F CON UNA SUPERFICIE DE 12.50 M2.

VIVIENDA 2-G.- UBICADA EN PRIMER NIVEL, SE DESARROLLA EN UN AREA PRIVATIVA DE 50.50 M2, CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION DE 50.50 M2, CONSTANDO DE, ESTANCIA, COMEDOR, COCINA, DOS RECAMARAS, UN BAÑO COMPLETO Y PATIO DE SERVICIO, AL CUAL LE CORRESPONDE EL CAJON DE ESTACIONAMIENTO 2-G CON UNA SUPERFICIE DE 12.50 M2.

VIVIENDA 2-H.- UBICADA EN PRIMER NIVEL, SE DESARROLLA EN UN AREA PRIVATIVA DE 50.50 M2, CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION DE 50.50 M2, CONSTANDO DE, ESTANCIA, COMEDOR, COCINA, DOS RECAMARAS, UN BAÑO COMPLETO Y PATIO DE SERVICIO. AL CUAL LE CORRESPONDE EL CAJON DE ESTACIONAMIENTO 2-H CON UNA SUPERFICIE DE 12.50 M2.

LOTE 6:

VIVIENDA 4-A.- UBICADA EN PLANTA BAJA SE DESARROLLA EN UN AREA PRIVATIVA DE 54.00 M2, CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION DE 50.50 M2, CONSTANDO DE, ESTANCIA, COMEDOR, COCINA, DOS RECAMARAS, UN BAÑO COMPLETO Y PATIO DE SERVICIO, AL CUAL LE CORRESPONDE EL CAJON DE ESTACIONAMIENTO 4-A CON UNA SUPERFICIE DE 12.50 M2. P

VIVIENDA 4-B.- UBICADA EN PLANTA BAJA SE DESARROLLA EN UN AREA PRIVATIVA DE 54.00 M2, CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION DE 50.50 M2, CONSTANDO DE, ESTANCIA, COMEDOR, COCINA, DOS RECAMARAS, UN BAÑO COMPLETO Y PATIO DE SERVICIO, AL CUAL LE CORRESPONDE EL CAJON DE ESTACIONAMIENTO 4-B CON UNA SUPERFICIE DE 12.50 M2.

VIVIENDA 4-C.- UBICADA EN PRIMER NIVEL SE DESARROLLA EN UN AREA PRIVATIVA DE 50.50 M2, CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION DE 50.50 M2, CONSTANDO DE, ESTANCIA, COMEDOR, COCINA, DOS RECAMARAS, UN BAÑO COMPLETO Y PATIO DE SERVICIO, AL CUAL LE CORRESPONDE EL CAJON DE ESTACIONAMIENTO 4-C CON UNA SUPERFICIE DE 12.50 M2. K

VIVIENDA 4-D.- UBICADA EN PRIMER NIVEL SE DESARROLLA EN UN AREA PRIVATIVA DE 50.50 M2, CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION DE 50.50 M2, CONSTANDO DE, ESTANCIA, COMEDOR, COCINA, DOS RECAMARAS, UN BAÑO COMPLETO Y PATIO DE SERVICIO, AL CUAL LE CORRESPONDE EL CAJON DE ESTACIONAMIENTO 4-D CON UNA SUPERFICIE DE 12.50 M2.

SU DESCRIPCION GENERAL, AREAS DE USO COMUN Y PRIVATIVAS, ASI COMO LAS RESTRICCIONES, SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN LA MEMORIA DESCRIPTIVA, REVISADA Y AVALADA POR ESTA DIRECCION EN FECHA 18 DE JULIO DE 2023, FORMULADA POR EL PERITO RESPONSABLE ARQ. LESTER ROBERTO MENA OCHOA CON NUMERO DE REGISTRO DGOP/CDU-051 Y CEDULA PROFESIONAL No. 5725005.





DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA:	COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	5670
EXPEDIENTE:	426-F1/2023

DEBERA INSERTARSE EN EL ACTA CONSTITUTIVA CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL NUMERO 21 DE LAS FRACCIONES I, II, IV, IX, Y XIII, Y DEMAS DISPOSICIONES DE LA LEY No. 541 QUE REGULA EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES:

1. LA TRANSCRIPCION INTEGRAL DE LA PRESENTE AUTORIZACION.
2. LAS PARTES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA PERTENECIENTE UNICAMENTE A CADA UNO DE LOS CONDOMINIOS, DETERMINANDO LAS SUPERFICIES Y COLINDANCIAS DE CADA UNA DE LAS VIVIENDAS.
3. LAS SUPERFICIES CONSIDERADAS DE USO COMUN COMO TERRENO, ACCESO, PARTE DE LA AZOTEA, MISMAS QUE SE CONSIGNARAN EN EL PLANO PRESENTADO Y AUTORIZADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE TUXPAN, VER.
4. EL INDIVISO QUE CORRESPONDE A CADA CONDOMINIO.
5. LA FIANZA PARA RESPONDER SOBRE LA EJECUCION DE LA CONSTRUCCION Y VICIOS OCULTOS.
6. LAS VIVIENDAS NO PODRAN SER DESTINADOS PARA USO CONTRARIO DEL QUE FUERON AUTORIZADOS, NI SE DEBERAN REALIZAR ACCIONES QUE AFECTEN LA TRANQUILIDAD DE LOS CONDOMINIOS Y OCUPANTES DEL INMUEBLE.
7. LA PROHIBICION EXPRESA DE REALIZAR CUALQUIER INNOVACION O MODIFICACION QUE NO SE HUBIERA AUTORIZADO PREVIAMENTE POR ESTA DIRECCION.

AL APENDICE DEL PROTOCOLO SE AGREGARAN DEBIDAMENTE CERTIFICADOS POR NOTARIO PUBLICO, LA MEMORIA DESCRIPTIVA, SELLADA POR ESTA DIRECCION CON FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2023, EL PLANO GENERAL Y LOS PLANOS CORRESPONDIENTES A CADA VIVIENDA, ASI COMO LA LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 5141 DE FECHA 31 DE MAYO DE 2023, EL CAMBIO DE USO DE SUELO No. TUX/PM/-0531/2014 DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2014, Y LA CONSTANCIA DE TERMINACION DE OBRA No. 5144, DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

LA PRESENTE AUTORIZACION DEBERA EXHIBIRSE EN ORIGINAL O EN COPIA CERTIFICADA POR NOTARIO PUBLICO, ANTE LAS DEPENDENCIAS EN LAS QUE SE REALICEN TRAMITES SUBSECUENTES.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN
A 22 DE NOVIEMBRE DE 2023

COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO

DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS



LIC. DIEGO MOISES PEREZ VELAZQUEZ

ING. PEDRO DE JESUS ESPINOZA PEREZ

