

■ Eliminados 11 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 inscripción en el registro público de la propiedad, Clave catastral, Clave de elector).



033-77

H. Veracruz, Ver., a 17 de enero de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFRECO/104/2024.

Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio de la fracción B del lote 4, 5 y 6 de la Mza. 6 en la Col. Ricardo Flores Magón.

**C. FLAVIO SERGIO HERNÁNDEZ CHÁZARO  
REPRESENTANTE LEGAL DE  
CONSTRUCTORA HERNÁNDEZ CHÁZARO, S.A. DE C.V.  
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 de 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; artículos 1, 4, 8 fracción I inciso k), 84 tercer párrafo, y 89 segundo párrafo de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, artículo 6 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz; 4, 136 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 de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, le informo lo siguiente:

En atención a su solicitud multitrámite de fecha 16 de enero del presente año, donde solicita el trámite de Monto de Fianza para la Autorización de la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en avenida Ricardo Flores Magón No. 1121 de la fracción B del lote 4, 5 y 6, manzana 6 entre la calle Santos Pérez Abascal y Dr. Horacio Díaz Correa en la colonia Ricardo Flores Magón 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. de C.V., y considerando:

**PRIMERO.-** El predio objeto de la presente, se acredita con copia simple de escritura a favor de Constructora Hernández Cházaro, S.A. de C.V., mediante instrumento público [REDACTED] de fecha [REDACTED] de julio de 2022, pasada ante la fe del Licenciado [REDACTED] titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de esta [REDACTED] Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED] a fojas [REDACTED] volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED] con número de cuenta catastral [REDACTED]

**SEGUNDO.-** Copia simple de Licencia de Construcción con folio CURB/1137/2023 de fecha 24 de noviembre de 2023 expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en avenida Ricardo Flores Magón No. 1121, fracción B del lote 4, 5 y 6 de la manzana 6 entre la calle Santos Pérez Abascal y calle Dr. Horacio Díaz Correa en la colonia Ricardo Flores Magón en el Municipio de Veracruz, Ver., destinado a 24 departamentos, distribuidos en planta baja y tres niveles con una superficie de construcción autorizada de 1,449.78m<sup>2</sup>.

**TERCERO.-** Original de avalúo de la construcción elaborado por el Arquitecto Alejandro José González Ruiz como perito valuador inmobiliario con cedula profesional 3508656.

Calle Juan de Grijalva No. 34  
Fracc. Reforma Veracruz, Ver  
229 200 22 49  
veracruzmunicipio.gob.mx

1 de 3



H. Veracruz, Ver., a 17 de enero de 2024.  
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFRECO/104/2024.  
Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio de la fracción B del lote 4, 5 y 6 de la Mza. 6 en la Col. Ricardo Flores Magón.

**CUARTO.-** Que ha cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20240118/22/00104 de fecha 18 de enero de 2024.

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

### **AUTORIZACIÓN DE MONTO DE FIANZA PARA LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**

Con fundamento en los artículos 21 fracción X; 41 fracción IV de la Ley 541 que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de Veracruz; artículo 135 fracción XIV, 136 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

Se deberá de hacer constar los datos de identificación de la fianza de garantía para responder de los vicios ocultos de las construcciones y de las edificaciones de los condominios ubicados en avenida Ricardo Flores Magón No. 1121 de la fracción B del lote 4, 5 y 6, manzana 6 entre la calle Santos Pérez Abascal y Dr. Horacio Díaz Correa en la colonia Ricardo Flores Magón en el Municipio de Veracruz, Ver., a favor del "Municipio de Veracruz, Ver.", misma que deberá ser emitida por institución mexicana por un monto de \$1'761,000.00 (UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.); misma que deberá ser entregada en original y dos copias en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

**NO** deberá interpretarse como autorización para la subdivisión o fusión de predios, o como cambio de régimen de propiedad en condominio; no es Licencia de Construcción ni autoriza algún tipo de obra.

Declaraciones expresas que deberá contener la fianza:

1. Emitida a favor y en satisfacción de el "MUNICIPIO DE VERACRUZ, VER."
2. Número, fecha, objeto e importe total a garantizar.
3. Nombre y cargo de los representantes y de los interesados en garantizar.
4. Que la fianza se expide de conformidad con el texto íntegro del oficio del que tenga relación.
5. La afianzadora acepta expresamente someterse al procedimiento de ejecución establecido por los artículos 278, 279, 282 y 283 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas en vigor y estar conforme en que se aplique dicho procedimiento con exclusión de cualquier otro.
6. Que se reconoce la personalidad jurídica del Honorable Ayuntamiento de Veracruz, para hacer efectivas las garantías, independiente del tipo de que se trate.

7. La afianzadora no goza de los derechos de orden y excusión.



H. Veracruz, Ver., a 17 de enero de 2024.  
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFRECO/104/2024.  
Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio de la fracción B del lote 4, 5 y 6 de la Mza. 6 en la Col. Ricardo Flores Magón.

000178

8. La presente fianza estará en vigor a partir de la fecha que la calza.
9. En caso de controversia sobre la interpretación de la presente, la afianzadora se somete a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
10. La garantía de cumplimiento por vicios ocultos que cubre esta fianza estará vigente hasta el vencimiento del plazo otorgado o cumplimiento de la condicionante.
11. Que para cancelar la fianza será requisito indispensable la orden por escrito de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

ATENTAMENTE

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ  
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN DE  
OBRAS PÚBLICAS  
Y DESARROLLO  
URBANO

MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YAÑEZ  
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

MTRA. KARLA MENA HERMIDA  
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

C.c.p.- Mtra. Karla Mena Hermida. Subdirectora de Desarrollo Urbano. -- Presente  
C.c.p.- Mtra. María Guadalupe Hernández Yañez. Coordinadora de Fraccionamientos. - Presente  
C.c.p.- Archivo/Minuta.  
JCTS/KMH/MGHY/jsgg

Calle Juan de Grijalva No. 34  
Fracc. Reforma Veracruz, Ver  
229 200 22 49  
veracruzmunipio.gob.mx

3 de 3