



NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 01 de diciembre de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MF-RECO 230/2025.

Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en callejón 21 de Marzo No. 1026, fracc. Lote 22 de la Mza 51 en la colonia Ricardo Flores Magón en el Municipio de Veracruz, Ver.

**C. ANGELA JOSEFINA LÁZARO MARTÍNEZ Y COPROP.
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 ingresada por ventanilla única en fecha 01 de diciembre 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 callejón 21 de marzo No. 1026, fracción del lote 22 de la Manzana 51 entre Juan Enríquez y Alació Pérez en la colonia Ricardo Flores Magón en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por los ciudadanos Angela Josefina Lázaro Martínez y Vicente Arévalo Mendoza, en su carácter de propietarios, y considerando:

PRIMERO.- Copia simple de Licencia de Construcción con folio CURB/1615/2024 de fecha 26 de noviembre de 2024 expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en callejón 21 de marzo No. 1026, fracción del lote 22 de la Manzana 51 entre Juan Enríquez y Alació Pérez en la colonia Ricardo Flores Magón en el Municipio de Veracruz, Ver., destinado a 2 departamentos en condominio, planta baja y un nivel, con una superficie total de construcción de 170.04 m2.

SEGUNDO.- Original de avalúo de la construcción del inmueble ubicado en callejón 21 de marzo No. 1026, fracción del lote 22, manzana 51 en la colonia Ricardo Flores Magón, elaborada por el C. Hiram Córdoba Gamboa, con cédula profesional 09070892, con especialidad en valuación inmobiliaria e industrial.

TERCERO.- Que presenta original de carta poder de fecha 20 de octubre de 2025, donde los señores Angela Josefina Lázaro Herrera y José Antonio Ramos Salgado, le otorgan a la señora Marisol Castillo Sánchez, poder amplio, cumplido y bastante para que en su nombre y representación realice el trámite para régimen en condominio.

CUARTO.- Que ha cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20251128/53/00012 de fecha 28 de noviembre de 2025.



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.

QUINTO.-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 2 -dos- departamentos en condominio, planta baja y un nivel, con una superficie total de construcción de 170.04 m², ubicados en callejón 21 de marzo No. 1026, fracción del lote 22 de la Manzana 51 entre Juan Enríquez y Alació Pérez 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 \$215,600.00 (DOSCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS 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.

La garantía de cumplimiento por vicios ocultos que cubre esta fianza deberá emitirse por un plazo de 12 (doce) meses y estará vigente hasta el cumplimiento de las condiciones.

Que para cancelar la presente fianza será requisito indispensable la orden por escrito de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

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.
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
DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ, VER.
AUTORIZÓ



MTRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
VoBo

LIC. ANÍBAL MATURANO RAMÍREZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
ELABORÓ

FOLIO STL No. TDU-MDF-140
C.c.p.- Archivo/Minuta
JCTS/MAAA/AMR/JSGG

