

**SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO**

H. Veracruz, Ver., 17 de Diciembre del 2025

Folio EGOB-SDA-SA-2025-4447

**ASUNTO:** Convocatoria a Sesión Ordinaria

**CC. PRESIDENTA MUNICIPAL, SÍNDICO ÚNICO,  
REGIDORES DEL PRIMERO AL DÉCIMO TERCERO  
DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ  
P R E S E N T E.**

Con fundamento en los artículos 28, 29, 32, 36 fracción I, 37 fracción XI, 38 fracción I, 70 fracción I de la Ley Orgánica del Municipio Libre; 3, fracción X, y 33 del Bando de Gobierno para el Municipio Libre de Veracruz; 3, fracción XI, 15, 16, 20 y 21 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz; 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 21 y 23 del Reglamento de Sesiones de Cabildo hago de su conocimiento que se le convoca a **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO**, el día **19 de Diciembre de 2025**, en punto de las **12:00 horas**, en la **Sala de Cabildo del Palacio Municipal**, y para tal efecto, se adjunta el **Orden del Día respectivo**, y la **liga de la plataforma Drive**, por la que se podrá acceder a los anexos de la **presente Sesión**:

<https://drive.google.com/drive/folders/1tdEjj9dfyK9103zJVLrM7qgZS9sOmpOe?usp=sharing>  
(<https://drive.google.com/drive/folders/1tdEjj9dfyK9103zJVLrM7qgZS9sOmpOe?usp=sharing>)

Así mismo le informo, que la documentación que se remite puede contener datos personales, por lo que se deberá de atender lo establecido en la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, para su tratamiento, tutela y protección.

Sin otro particular por el momento y contando con su puntual asistencia, me despido de Usted, enviándole un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**  
"Nuestro Puerto. Nuestra Casa"

**MTRO. SERGIO ARMANDO CORTINA CEBALLOS,  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.**

C.c.p.- Expediente del Acta Número 166.

001/v

Enviado por: **Secretaría del Ayuntamiento < secretaria@veracruzmunicipio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030373134323537353235

**Hash:** KdXhaPluRjmb+rYzqEkMyJLcT3CVtWAM0t0KmU9pb0vOsD8tkn+3QcnRe41phjaWUc2p8YDK/T9W64orTduandVletAtxdXi9lwhQHDUEziuY6YR3N2+T4MI9NlwhiNC7YqG84AY1dQI+QicOR9PmDdoogseVCFv2Bk2nKnt7W8WC8hI7GCvryWB3bxnCKrErMW1wm85CzljclbjuZb7sPfafu1uLcxEFKE9PTrknqzmsMYCpYKESfX7zovorsTPHpatJMNUEx4YTIutQNVdu+xZNLhxiXu0d7tBVgWZsn0gz02hwGrClSbcDJnWsPqXGLNBlpIULL6+ajC4cmuQ==

**Fecha de emisión:** 17-12-2025

**Luis Enrique Beltrán Calderón < lbeltran@veracruzmunicipio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030353134343530313835

**Hash:** Fs8nEpeelyiibNTYAE/kCziJaY4Vbxds0O8e70zi7NAga8vsolr849MsHk7wD3w+14+CerguNpa/phfNo64oY9/5pQjglxxvAek1IZv5J8JV1Te2JUmg9heJXXjtfDRxcOe72AGBgZuGX9w2vmEqRcZ+/f5LuKWdU6c7gwb2iUBDh0EoRWI9z7K8fLWVtqbB10IiAaBVzJluHSLMFyzExp/H1yB4GHZvEEBDFG5/tqDC3qYKHaqN9sNhuDHPvhSGbJsG7B7d3SV1Wii6JEZHdOckKx6XWvs2iLxo7gMijZIX1ShNMMtlSor0V6/tPeE4CptNBOIhvDbn8GW45FNEEg==

**Fecha de firma:** 2025-12-18

**Carlos Pérez Montes < cperez@veracruzmunicipio.gob.mx >**

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

**Fecha de firma:** No ha firmado

**Belem Palmeros Exsome Regidora Décimo Tercera < bpalmeros@veracruzmunicipio.gob.mx >**

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

**Fecha de firma:** No ha firmado

**Presidencia Municipal < presidencia@veracruzmunicipio.gob.mx >**

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

**Fecha de firma:** No ha firmado

**Gianfranco Melchor Robinson - Regidor Segundo < gianfranco@veracruzmunicipio.gob.mx >**

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

**Fecha de firma:** No ha firmado

**Aurora Luisa Alvizar Guerrero - Regidora Quinta < alalvizar@veracruzmunicipio.gob.mx >**

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

**Fecha de firma:** No ha firmado

**Sonia Colorado Alfonso Regidora Primera < scolorado@veracruzmunicipio.gob.mx >**

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

602

**Fecha de firma:** No ha firmado

**Subdirección De Logística < sublogistica@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

**Fecha de firma:** No ha firmado

**Manuel Rivera Polanco - Síndico Único < sindico@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030353130363334363439

**Hash:** CBuQEooKGckJRJ2P3HVRiiBRTXEXcu8f9w46viTZK/9lCoxHZjwLbJlLu0JsmDgbeyu9t/gNKUg34+kOkZvh0l5XZbgTVuDO2rescCEN0jo522G3wdxz96HOLqxlfuy  
qxPD2S0B0YWoOEd3uul2MvtVR4lV6reLkyO7KdcUu5TCbpjFhJkq+S0GDJj3+vM99KloKEaPxUzxVpHYfJRu/dKEfvN9OH7lSYRd7ptbkvQsbKR5wEE2H54lleVHI8GUUqX6n  
DqXHbEjUJFFJfHFVteMgTnlN3+KTscgUoC+1FrPjss2+Mt8yRnJuPDISwVWkWL9gaKA+aoBPPQu+BXRHw==

**Fecha de firma:** 2025-12-17

**Recepción Presidencia < recepcionpresidencia@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

**Fecha de firma:** No ha firmado

**Arq. Julio César Torres Sánchez < obraspublicas@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030373030333131323337

**Hash:** GNPz4ZDgYaWycW4j3LpX1FKMdSO3KS8Dn1AGziJFNPOqJ9cm4awWLzvxuRFC/Nqw3BmDpQgoMxP5S/xMy82l9zRZmwjfcaxLAUBCeA9a7BAV7VMFG9EK  
8TWFY6ZsfPUXd+HKLsbmhHtMgF4JsaOJz/62DaEl1kDFZgBwlrsGbiPhDDqv/uf3SBqxsQgHlAQBgUDvwKXJ3pAU9umR6GLvS9JqEGfD2Ou15PgSjmJKb6BZstjAoF2M  
b4b1VbOi8dhz8kj0N/vPloqgiXqZEzwrTCTnjOZCxt+kBTjbrJVWOU1sS6mLAWmJOb4UbcaM9nAU66cfOxSzw267bHBA==

**Fecha de firma:** 2025-12-17

**Rosario Ruiz Lagunes < rruiz@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030353130383330323138

**Hash:** QC8aJcwpZaSKGpFrYIMARivTKJ40Jww2tAuHtdeBb/y+LSxXCrgtqGS5azC8AwHMNdj1UIGpGt1LAobGvZhxZHJLdTIDffMGxHgUQPAnvVv/AkXwiZwc6GVtJC  
6MlvZCLWl3kMaheCWUby5czQRX1nWCyzBgnKB0do1JtRrix/Pbl8wgoD9h4iJNbtWmx4hYPx0nfQZxXaMaPl2foWcLIWwAhgGzgjDCR8OBL0tvOqvLhEH9bSfVnrvLzDgln  
DJHCHc5Vnz1l8HbrlMHv5H6ZdQqR8gtbq7G67rOFpKer3MRW7/SRj3YsUll5lirm/oAhvqTs+cxMM92+rtYnrw==

**Fecha de firma:** 2025-12-17

**Dolores Hernández Sarmiento < dhernandez@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

**Fecha de firma:** No ha firmado

**Sebastián Cano Rodríguez < scano@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

**Fecha de firma:** No ha firmado





003

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

Oficio No: EGOB-SDA-SA-2025-4450

H. VERACRUZ, VER., A 17 DE DICIEMBRE DE 2025

**CC. CONSEJEROS COMUNITARIOS DEL CONSEJO  
DE DESARROLLO MUNICIPAL (CDM)  
DEL MUNICIPIO DE VERACRUZ  
P R E S E N T E.**

Con fundamento en los artículos 69 y 70 de la Ley Orgánica del Municipio Libre; 39, fracción I, del Bando de Gobierno para el Municipio Libre de Veracruz de Veracruz; 40, del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz; 9 fracciones III, IV y V, 20, 21 y 32 fracción I, del Reglamento para la Integración, Organización y Funcionamiento del Consejo de Desarrollo Municipal del Municipio de Veracruz; hago de su conocimiento que se le convoca a la **ASAMBLEA DEL CONSEJO DE DESARROLLO MUNICIPAL (CDM)**, la cual se llevará a cabo el día 19 de Diciembre de 2025, en punto de las 12:00 horas, solicitándole se presente en la Sala de Cabildo ubicada en el Palacio Municipal.

Sin otro particular por el momento y contando con su puntual asistencia, me despido de Usted, enviándole un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**  
"Nuestro Puerto. Nuestra Casa."

**MTRO. SERGIO ARMANDO CORTINA CEBALLOS,  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.**

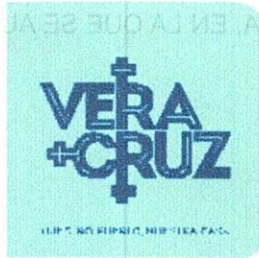


C.c.p.- Expediente del Acta Número 166.

Av. Ignacio Zaragoza s/n  
Col. Centro, Veracruz, Ver.  
229 2002000

veracruzmunicipb.gob.mx





03

EGOB-SU-SU-2025-2751

Veracruz, Ver., Diciembre 11 2025

Oficio: CHPM/ 0220/2025

Asunto: El que se indica

**MTRO. SERGIO ARMANDO CORTINA CEBALLOS****SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ****PRESENTE**

Sean mis primeras líneas portadoras de un cordial saludo, y al mismo tiempo, en atención a los oficios número EGOB-TMV-TM-2025-1494 **TMV/0569/2025**, signado por la Mtra. Rosario Ruíz Lagunes, Tesorera Municipal y al oficio número **DOPDU/2024/2025** y **DOPDU/2025/2025**, ambos signados por el Arq. Julio Cesar Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, respectivamente, y en términos de los artículos 45 de la Ley Orgánica del Municipio Libre de Veracruz de Ignacio de la Llave; 19, 23 fracción I del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave y 46 del Reglamento de Sesiones de Cabildo le solicito su amable intervención a fin de que se incluya en la próxima Sesión de Cabildo, las siguientes propuestas:

**DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE LOS ESTADOS FINANCIEROS ARMONIZADOS, QUE INCLUYEN EL CORTE DE CAJA DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2025.**

**DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LOS ESTADOS DE OBRA CORRESPONDIENTES AL MES DE NOVIEMBRE DE 2025.**

**DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LOS ESTADOS DE OBRA CORRESPONDIENTES AL MES DE DICIEMBRE DE 2025**

053 ✓

16/12/25, 11:38

Cero Papel - Cero Papel

DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LA PRESENTE ACTA, EN LA QUE SE AUTORIZAN LOS PUNTOS ANTES MENCIONADOS.

En virtud de lo anterior, adjunto al presente la siguiente documentación:

- 1) Oficio número EGOB-TMV-TM-2025-1494 TMV/0569/2025, signado por la Mtra. Rosario Ruíz Lagunes, Tesorera Municipal.
- 2) Opinión Técnica de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, de los Estados Financieros correspondientes al mes de Noviembre 2025.
- 3) Oficio número **DOPDU/2024/2025**, signado por el Arq. Julio Cesar Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
- 4) Oficio número **DOPDU/2025/2025**, signado por el Arq. Julio Cesar Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
- 5) Opinión Técnica de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, de los Estados de Obra correspondientes al mes de Noviembre y Diciembre de 2025.
- 6) Respectivas Validaciones por el Órgano de Control Interno.

Sin otro particular al que referirme, agradezco anticipadamente la generosidad de su atención, reiterándome a sus apreciables órdenes.

054

**C.P. MANUEL RIVERA POLANCO**

**SÍNDICO ÚNICO**

**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE  
HACIENDA**

**Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL**

**I. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.**

**C. LUIS ENRIQUE BELTRAN CALDERON**

**REGIDOR CUARTO**

**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE  
HACIENDA**

**Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL**

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

**Enviado por: Manuel Rivera Polanco - Síndico Único < sindico@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030353130363334363439

**Hash:** IYVcYKnNBLq0xW73xXpQCcT3nyFn5SKU06I+oT97nSjTMoNJEpNvki5P0qeCooM8Gxj2OnNavyRRqzJPp6VksXqXynIAu8APtxqSdM8n+adKqWbOjhML3ANmHD2ZpcN  
PVMieU1TsY2QI5nr012ewNTRo+ddMAgZuRi5xtw2ZwdjLZ+/+axJXppy+whTlIkEjBxKjIPlqUcH3GMeLQT1SP/kYK3j1hIkNtIVEB3vg/JS3QnRaXPGJyVvx433eCi33aNov0I5eUG3FF  
k0L/MVkla/xvUk9rJOTIzR77nwGs0r5vn0LZiIBmU/ICkVvBnrmBsCnKtJ3tuojcLX6qOA==

**Fecha de emisión:** 12-12-2025

054V

16/12/25, 11:38

Cero Papel - Cero Papel

**Luis Enrique Beltrán Calderón < lbeltran@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030353134343530313835

**Hash:** bl/2+6M+UPu4QDHMCuAvugQ8ZBNJXrVh7yRu+I9wQZIKHFTgobNhMtUH+2X8mTINakzk4+fcTwbIhrrnM8lw4QGI8k3JzqxnyyEzgzZ+FZYu8JuQX4nvGys5ulvNsF6+vnbiTYvXhellJ77Xnq1+s6nepOILucmQKL088GyeLAozUgaH1VuVdZZcL7EEA1Zuic6v6SOVldURKIP4TPG6cMzHhjXeo9N7hobB+cC64mGBIb5qqyRizv3q8hI53Ar67vRMHT3z219FMGwxy29HeY1JwiGyhAUCIfZgdFwgFAIJuReSB3hTXcs07rC3IkNERflgU6ShhPb1Xa9fsqV3A==

**Fecha de firma:** 2025-12-12

**Secretaría Del Ayuntamiento < secretaria@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030373134323537353235

**Hash:** HztMS5HBpQwoy+oHv3lrMREfO1n8nXusuoeYzAeyUIwiFhkFSKU34mOwWZ+3lz5wKtd2UBIAQX7NGzrNokaWomMn3iPopCCQnLayu8IBoQzej4rJKhAeuxE/QhPTp0BeZe5lcxA4FzzfkbKKwLP4Lm1GqT/IV9vr+/e7ZvA1OSGzxmfwEkUhfYUcCnz0P5cH3URbiAw0YGQaDjBXfSlwS0iuXlb/0u0Y4Nlibb0mG5j4HAy6H4lyNA17rJLhZWKB/aVuZiJouvJKUmULTG4SGhEksC5611lgXYzJ2q6Cu4FnBL3IHS98+IP8qjCP4a3IQW2CKyAAKUkOHkP6D6A==

**Fecha de firma:** 2025-12-15

055



Oficio Núm. EGOB-TMV-TM-2025-1494

**TESORERÍA MUNICIPAL**

Oficio Número TMV/0569/2025

H. Veracruz, Ver., 10 de diciembre del 2025

**COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL**

At'n: Señores Ediles

**Presente**

*Asunto: Estados Financieros*

En cumplimiento a los Artículos 35, fracción VI y 72, fracción XIII de la Ley Orgánica del Municipio Libre, así como 269, fracción XI del Código Hacendario para el Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz-Llave, envío a ustedes en tiempo y forma los Estados Financieros Armonizados que Incluyen el Corte de Caja del mes de **noviembre del 2025** para su glosa preventiva, anexando los siguientes informes:

**Información Contable y Presupuestal:**

- Estado de Situación Financiera **Anexo 1**
- Estado de Actividades **Anexo 2**
- Estado de Resultado Presupuestal **Anexo 3**
- Estado Analítico de Ingresos **Anexo 4**
- Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos **Anexo 5**

**Corte de Caja**

Es importante señalar que, una vez que se hayan revisado y se cuente con la aprobación del Honorable Cabildo, así como de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, los Estados Financieros se remitirán al Congreso del Estado, conforme la normatividad citada al inicio.

Agradezco la atención y revisión que sirvan dar al presente, reiterándoles mi mejor disposición de atender con rapidez cualquier información adicional que llegaran a necesitar.

**ATENTAMENTE**

0554

11/12/25, 10:51 a.m.

Cero Papel - Cero Papel

"Nuestro Puerto. Nuestra Casa"



**MTRA. ROSARIO RUIZ LAGUNES**

**TESORERA MUNICIPAL**

VERACRUZ MUNICIPAL GOV

VERACRUZ MUNICIPAL GOV

VERACRUZ MUNICIPAL GOV

VERACRUZ MUNICIPAL GOV

VERACRUZ MUNICIPAL GOV

VERACRUZ MUNICIPAL GOV

VERACRUZ MUNICIPAL GOV

VERACRUZ MUNICIPAL GOV

VERACRUZ MUNICIPAL GOV

VERACRUZ MUNICIPAL GOV

VERACRUZ MUNICIPAL GOV

VERACRUZ MUNICIPAL GOV

VERACRUZ MUNICIPAL GOV

VERACRUZ MUNICIPAL GOV

VERACRUZ MUNICIPAL GOV

VERACRUZ MUNICIPAL GOV

Enviado por: Rosario Ruiz Lagunes < rruiz@veracruzmunipio.gob.mx >

Certificado: 3030303031303030303030353130383330323138

Hash: EmLhfMhAXlcYJMIEKFzAIIgdal87ckJ82MfTPmqnbUYlaDjs+EnQU2moYqWa2ESM0nDyAFFp7ZimKhedr4LjY3yrbp8AUwjT6v87wfhZRRhSvmFNrHhpf+td3h+CNFxiqrq3+OUXuj/EoKwTECjU6GylTm6Ap1IGCIOrOwzoUlhK+LL3ZL12kl9kNaa3OZsjBptV19SDYmZBgt6wdwXcJqk3avNrkQXz63xAKJVhu13DMh06OLiYImumhujVUdo9V1FRoYadFnQ3Z7igvTNicZq9sabhV7sQ62+0gK9WTVzi4I6pYUCEirNWZi4/rvtNqD5qPZQ==

Fecha de emisión: 10-12-2025

Manuel Rivera Polanco - Síndico Único < sindico@veracruzmunipio.gob.mx >

11/12/25, 10:51 a.m.

Cero Papel - Cero Papel

056

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

**Fecha de firma:** No ha firmado

**Taurino Caamaño Quitano < contralor@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030353130393333313535

**Hash:** T0o5wyMTLXtLNtCbBBawJvvd4YyZyKS3s5dMRtHtSuZPREb6V2iB4b3k0Ej8cGZvNo6DRMFm5GGCjOREo7qULSzdNWCfhU=220IB3sskW9VA/VhOF9paIIe6BcDVnmpOpn40uPrZdiE+GNr+m5iXGYqIagQYLFr+Y+n/yn4Vg9JalXb9SGmbVvUclld9b1Uu/3LNoTwyOTTD9CQfSO7UMedVrPWT3buFl+DRdFGRUagnZqOAFZL9Lg8Z5XDhvr7trpnEGitwp0T2YsBBIE+iMryPfsXb3tMX1ZTaNhVbWkXJgPC5vbD0ZPMhYgk9v4rb05TFRADnFA1n4UyZnUQ==

**Fecha de firma:** 2025-12-10

**Mario Alfredo Argüelles Juárez < contabilidad@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030373031333031313339

**Hash:** a6h9g3nva8EvCZ/L6Kah5I9IXulmaM7Pj7WA6eCPxEPwer++yW5TUF41qv6JKD5IvhVZGA9glScJY+yclIAFCyyxTV/E6EnVgSRO4u5N8FMnGkIGfHiguDPKwASfpe7B7UertCpHJ1Yw3pnn3ax+hvWE28cGfBbUlu4lr6ja6RvhPi8hAa0V1+Fd0WFF7ok9PpXD+aVb6cZjysx9ZLqQCvK+k7p+6Q+anNPwmi/ogkGpNADNy5mV55KRtdc1KMYgUvNU2L0a/OrLitV+ax25AmCXim3epvP9p/qyeRsb0aDUMBIR7PK0apPmpmbDupx0oOQ1eSoltQaUlg040Q==

**Fecha de firma:** 2025-12-10

**Secretaría Del Ayuntamiento < secretaria@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030373134323537353235

**Hash:** Rj+4dkoMlvzBaAvaXcpNPNWNEgIjQqJb+dNU1W3thbuGcIk7i7u+RjXgpnTIDZTI/9XK2ByRqEl6hsQ8gS90ps9kSPdhj6+m8qkFx3kRTxcOGmEE0S6/bIOr2gfHO78KUTE4cTV6MhCCJ6Qa57usbGEGbM0+kcN9nC/QUwJvGJQsVzPDGqK4QZX7ASoqqNKWBjbsgFomw2em+lz6/pWXGNfo1/Pfxu9mzCB9sknWaciwOoMueRdeIhMjAVPvQXenblBdOU8PKNLXt1BolzsMtwFCamCfIAk4C6AbeWmgxsaCc42VaTG18I99gg5TBNIILu+eGUO/fy9IGRXQ3A==

**Fecha de firma:** 2025-12-10

**Luis Enrique Beltrán Calderón < lbeltran@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030353134343530313835

**Hash:** XiI8VxB3KhN/EaoDEk3SPpYUOUWml/HDvy608a/SH87hMMwLb3WCCUJb4ag78Xwd0MwRVPSjmKfvhZu77w92Jk0BMQ6cpsG9BUThWAtkcDPMGoTChiRpW4MBfrTODjGTu00/fGZJjeA0DK6D9NJXap8QQnhE1m8g8IP7PWIL5/Fh27+mULrOWPkwopyzaYMi5vFWfifN1sIKzt4oMj-Vw5sdQJcUSKgaFyy/FZekbvZDKINd/VCBQPO1yXNcVcEIE/7TOJRKRSJKHyxxvXP9wWOFrSA148ewG+Ytzm3Gsfo+dj9WRm3XB7JVMQ+fHIDgZfKULYs6tcdh7FA==

**Fecha de firma:** 2025-12-10

**Jefatura De Auditoria Financiera Y Atención Externa < auditoriafinanciera@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Detalles de turnado:**

**Tipo de turnado:** Para su atención :

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

0560

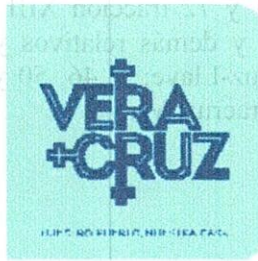
11/12/25, 10:51 a.m.

legislación - Cero Papel

Cero Papel - Cero Papel

**Fecha de firma:** No ha firmado

**SIN TEXTO**



EGOB-SU-SU-2025-2752

Veracruz, Ver. Diciembre 11, 2025.

**Expediente:** Estados Financieros Noviembre 2025.**Asunto:** Opinión Técnica (Of. CHPM/0220 /2025).

## **OPINIÓN TÉCNICA DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.**

**ASUNTO:** ESTADOS FINANCIEROS ARMONIZADOS, QUE INCLUYEN EL CORTE DE CAJA DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2025.

### **ANTECEDENTES**

En fecha 10 de Diciembre de 2025, se recibió en la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, el oficio TMV/0569/2025 EGOB-TMV-TM-2025- 1494 de la plataforma cero papel, signado por la Mtra. Rosario Ruíz Lagunes, Tesorera Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, mediante el cual remite a esta Comisión de Hacienda, los Estados Financieros Armonizados, que incluyen el Corte de Caja del mes de Noviembre del 2025.

### **CONSIDERACIONES**

- La presente Comisión es competente para emitir esta Opinión Técnica en términos de lo establecido en los artículos 35 fracción VI, 39, 44 fracción IV y 45 fracciones I, II, III y V de la Ley Orgánica del Municipio Libre; 23 fracción I, 26 y 27 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave; y 1, 46, 50 y 51 del Reglamento de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional de Veracruz, Ver.

### **FUNDAMENTO LEGAL**

- Artículos 71 fracción I de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 30 de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 35

fracción VI, 39, 44 fracción IV y 45 fracciones I, II, III y V y 72 fracción XIII de la Ley Orgánica del Municipio Libre; 269 fracción XI, 357 primer párrafo, 368 y demás relativos y aplicables del Código Hacendario para el Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz-Llave; 1, 46, 50 y 51 del Reglamento de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional de Veracruz, Ver.

## CONCLUSIONES

**PRIMERA.** Conforme a lo establecido en el apartado de FUNDAMENTO LEGAL de la presente opinión técnica, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, tiene por recibidos los Estados Financieros Armonizados que incluyen el Corte de Caja del mes de Noviembre del 2025, remitidos mediante oficio TMV/0569/2025 EGOB-TMV-TM-2025- 1494 de la plataforma cero papel, signado por la Mtra. Rosario Ruíz Lagunes, Tesorera Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, en los términos que fuera presentada por la servidora pública antes descrita.

**SEGUNDA.** Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, hace del conocimiento de la titular de Tesorería Municipal, que la presente opinión técnica, no la exime de la responsabilidad respecto de la elaboración y revisión de los presentes Estados Financieros Armonizados que incluyen el Corte de Caja del mes de Noviembre del 2025, así como su presentación ante los entes públicos correspondientes, a través de los medios físicos o digitales, que la normativa establece para tal efecto, ya que es esa dependencia la directamente responsable de su planeación, elaboración, ejecución y seguimiento en total apego a la normatividad aplicable en materia financiera presupuestal, administrativa y de transparencia, por lo que recae en su titular, la realización de las gestiones necesarias para su seguimiento y presentación en términos de lo establecido en el artículo 30 de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

**TERCERA.** Aunado a lo anterior, esta Comisión determina que la facultad para autorizar los presentes Estados Financieros Armonizados que incluyen el Corte de Caja del mes de Noviembre del 2025, corresponde al H. Ayuntamiento de Veracruz, en sesión de Cabildo, lo anterior en términos de lo establecido en los artículos mencionados en el apartado de FUNDAMENTO LEGAL.

**CUARTA.** Por lo anterior, se remite la presente opinión técnica a los integrantes del H. Ayuntamiento de Veracruz, a través de la Secretaría del Ayuntamiento, con las consideraciones que se establecen en el mismo, para que, se incluyan en la próxima Sesión de Cabildo, la siguiente propuesta:

**DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LOS ESTADOS FINANCIEROS ARMONIZADOS QUE INCLUYEN EL CORTE DE CAJA DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2025.**

---

C.P. MANUEL RIVERA POLANCO

---

C. LUIS ENRIQUE BELTRAN CALDERON

16/12/25, 12:02

Cero Papel - Cero Papel

068

**SÍNDICO ÚNICO**

**REGIDOR CUARTO**

**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE  
HACIENDA**

**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE  
HACIENDA**

**Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.**

**Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

Enviado por: **Manuel Rivera Polanco - Síndico Único** < [sindico@veracruzmunipio.gob.mx](mailto:sindico@veracruzmunipio.gob.mx) >

**Certificado:** 30303030313030303030353130363334363439

**Hash:** GPqevS4DzJN8vh+cUGaGdpEiUJ/xsvAcjCRjrEx4l3P1Xtyein6OrYER7WvCXQWzRXXK+3ebyq9mSVD0ZZftQHCp+TZGNldeFLepJEw9xikJ/+F681boPaqIoglj5bgzV/KdM/tVMyAHghlTi63WAglU0WAcbT38WzkNWYe3tCpXtAdjsN1oYDdMKA1aQz9Xc4vxoLheKBElo/hU8bVYOvtVT6ZMfu20zsGg3TzGEtlpcHipw:phg1AQOyTFNAB+4AY+KINfcGewuXrLgiUCYESNUEOLJGKRDrLzHk0nFr1OXKBIRYWEMitEplDbTD19XpxTzL717a2SmmHeQA==

**Fecha de emisión:** 12-12-2025

068V

16/12/25, 12:02

Cero Papel - Cero Papel

Luis Enrique Beltrán Calderón <lbeltran@veracruzmunipicio.gob.mx >

Certificado: 3030303031303030303030353134343530313835

Hash: pMMTlc4/wi+3Dxi5NP+jsBvS/kRoZ+wuZyD/0wkOkVDrhTjG1PpATEJTN72EHTJ6oiqWZVoHak37lqqyxL+ZIH4cHmJhLvhfBVFANwaygQFi/o3RfKkL2qudGjNZR+  
VIAqVZQ/Mw9NhqDgK5dUZsKICCSzZnSRaQBmcqkM+nxmz7IMtSo09MCpsTmV8U+/azS4XWwd72wJ/2Z5P3GWS+yuIw0LFRnBxurQjxFqUQ6rjF++j0QevSQ5MnpkU89  
zxb/0P3PrFm1YS3EnxdgQF4P/24IDehRgwAt3LnW6bTPXht0u3TPRfJLls9UC8XxGIQ+8QsROlpu7hZ33Tc8g==

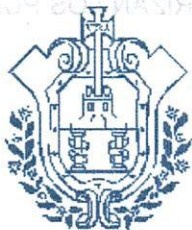
Fecha de firma: 2025-12-12

Secretaría Del Ayuntamiento <secretaria@veracruzmunipicio.gob.mx >

Certificado: 3030303031303030303030373134323537353235

Hash: OTT73IDXM7dGzXi0nuDdtw.Tosd6ez0hULR4iFHYXaZ29Cq7MD3Pwck8FPsTgPmbEiBeD1MACTI2H9It2n5KttZavz2XwVpVHKjGTg7FflJnzt2Nsf0DLFVRG56y  
Z/d1h5syFcJ/AKNBQFVMuIS5JvzRIGia2CJjWqXOYKbyy4r/ndPnxD8WHDJrbhY8FANFqHVWm1+NGH7gueJSwugFveVANqjIH29o9w2ttv+cMbjNp+3gA33ANsLWQ/59rly  
Q3CyOORf4gyMbdEuclwRhT8d85UQ03acryYVHnT3WHP/hDS/5HP0tW1RFTMC05pDjB/uv3uhPvQVR7T59YqA==

Fecha de firma: 2025-12-15



EGOB-SU-SU-2025-2751

Veracruz, Ver., Diciembre 11 2025

Oficio: CHPM/ 0220/2025

Asunto: El que se indica

**MTR. SERGIO ARMANDO CORTINA CEBALLOS**

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

**PRESENTE**

Sean mis primeras líneas portadoras de un cordial saludo, y al mismo tiempo, en atención a los oficios número EGOB-TMV-TM-2025-1494 **TMV/0569/2025**, signado por la Mtra. Rosario Ruíz Lagunes, Tesorera Municipal y al oficio número **DOPDU/2024/2025** y **DOPDU/2025/2025**, ambos signados por el Arq. Julio Cesar Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, respectivamente, y en términos de los artículos 45 de la Ley Orgánica del Municipio Libre de Veracruz de Ignacio de la Llave; 19, 23 fracción I del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave y 46 del Reglamento de Sesiones de Cabildo le solicito su amable intervención a fin de que se incluya en la próxima Sesión de Cabildo, las siguientes propuestas:

**DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE LOS ESTADOS FINANCIEROS ARMONIZADOS, QUE INCLUYEN EL CORTE DE CAJA DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2025.**

**DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LOS ESTADOS DE OBRA CORRESPONDIENTES AL MES DE NOVIEMBRE DE 2025.**

**DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LOS ESTADOS DE OBRA CORRESPONDIENTES AL MES DE DICIEMBRE DE 2025**

DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LA PRESENTE ACTA, EN LA QUE SE AUTORIZAN LOS PUNTOS ANTES MENCIONADOS.

En virtud de lo anterior, adjunto al presente la siguiente documentación:

1) Oficio número EGOB-TMV-TM-2025-1494 TMV/0569/2025, signado por la Mtra. Rosario Ruíz Lagunes, Tesorera Municipal.

2) Opinión Técnica de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, de los Estados Financieros correspondientes al mes de Noviembre 2025.

3) Oficio número DOPDU/2024/2025, signado por el Arq. Julio Cesar Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

4) Oficio número DOPDU/2025/2025, signado por el Arq. Julio Cesar Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

5) Opinión Técnica de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, de los Estados de Obra correspondientes al mes de Noviembre y Diciembre de 2025.

6) Respectivas Validaciones por el Órgano de Control Interno.

Sin otro particular al que referirme, agradezco anticipadamente la generosidad de su atención, reiterándome a sus apreciables órdenes.

072

**C.P. MANUEL RIVERA POLANCO**

**SÍNDICO ÚNICO**

**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE  
HACIENDA**

**Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL**

**I. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.**

**C. LUIS ENRIQUE BELTRAN CALDERON**

**REGIDOR CUARTO**

**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE  
HACIENDA**

**Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL**

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

**Enviado por: Manuel Rivera Polanco - Síndico Único < sindico@veracruzmunipio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030353130363334363439

**Hash:** IYVcYKnNBLq0xW73xXpQCcT3nyFn5SKU06I+oT97nSjTMOJNEpNvkl5P0qeCooM8Gxj2OnNavyRRqzJPp6VksXqXynlAu8APtxqSdM8n+adKqWbOjhML3ANmHD2ZpcN  
PVMieU1TsY2QI5nr012ewNTRo+ddMAgZuRi5txw2ZwdjLZ+/+axJXppy+whTifkEjBxKlJPlqUch3GMeLQT1SP/kYK3j1hIkNITVEB3vg/JS3QnRaXPGJyVlx433eCi33aNov0l5eUG3FF  
k0L/MVko/xvUk9rJOTIzR77nwGs0r5vn0LZlIBmU/IckWwBnrmBsCnKtJ3tuojclX6qOA==

**Fecha de emisión:** 12-12-2025

**Luis Enrique Beltrán Calderón < lbeltran@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030353134343530313835

**Hash:** bl/2+6M+UPu4QDHMCuAvugQ8ZBNJXrVh7yRu+I9wQZIKHFTgcbNhmUH+2X8mTINAkzk4+fcTwblhmM8lw4QGi8k3JzqnxyyEzgz+FZYu8JuQX4nvGys5ulvNsF6+vmbiTYvXhellJ77Xnq1+s6nepOILucmQKL088GyeLAozUgaH1VuVdZZcL7EEA1Zuicv6SOVIdURKIP4TPG6cMzHjXeoan7hobB+oC64mGBIb5qqyRizv3q8H53Ar67vRMHT3z219FMGwxy29HeY1JwlGyhAUCIfZgdFwgFAIJuReSB3hTXcs07rC3IkNERfllgU6ShhPb1Xa9fsqV3A==

**Fecha de firma:** 2025-12-12

**Secretaría Del Ayuntamiento < secretaria@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030373134323537353235

**Hash:** HzlMS5HBpQwoy+oHv3irMREfO1n8nXusuoeYzAeyUlwiFhkFSKU34mOwWZ+3lz5wKtd2UBIAQX7NGzrNokaWomMn3iPopCCQnLAyu8lBoQzej4rJKhAeuxE/QhPTp0BeZe5lcaA4FzzfkbKKwLP4Lm1GqT/IV9vr+e7ZvA1OSGzxmfwEkUhfYUcCnz0P5cH3URbiAw0YQaDjBxfSlwS0iuXlb0u0Y4Nlibb0mG5j4HAy6H4lyNA17rJlLhZWKB/aVuZiJouvJKUmULTG4SGhEksC561l1gXYzJ2q6Cu4FnBL3lHS98+fP8qjCP4a3IQW2CKyAAKUkboHkP6D6A==

**Fecha de firma:** 2025-12-15

073



NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., 9 de diciembre de 2025.  
Oficio: DOPDU/2024/2025.  
Asunto: ESTADOS DE OBRA DEL MES DE  
NOVIEMBRE 2025

**COMISIÓN DE HACIENDA  
Y PATRIMONIO MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ, VER.**

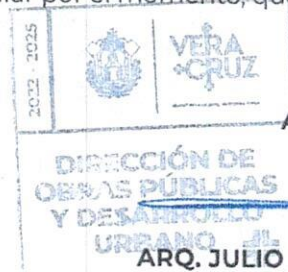
**C.P. MANUEL RIVERA POLANCO  
SINDICO ÚNICO  
C. LUIS ENRIQUE BELTRAN CALDERON  
REGIDOR CUARTO  
PRESENTE**

Por este medio hago entrega a Usted, de los Estados de Obra, correspondientes al mes de  
Noviembre 2025, de los siguientes fondos:

- Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN): 8 hojas;
- Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUNDF): 4 hojas;
- Fondo de Recursos Fiscales: 4 hojas;
- Fondo de Remanentes de Participaciones Federales 2024: 12 hojas;
- Fondo para Entidades Federativas y Municipios Productores de Hidrocarburos Marítimos 2025: 3 hojas;
- Fondo para Entidades Federativas y Municipios Productores de Hidrocarburos Terrestres 2025: 1 hoja;
- Fondo de Participaciones Federales 2025: 2 hoja.

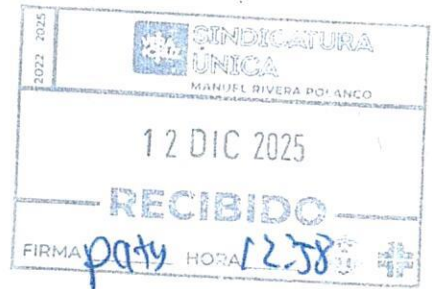
Personalizados, para la Presidencia, Sindicatura Única, Secretaria del Ayuntamiento, Regiduría cuarta, Regiduría décimo segunda; firmados en original, para su inclusión en la próxima reunión de cabildo.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.



ATENTAMENTE

**ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ  
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO  
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.**



005631

Archivo/Minutario,  
DOPDU/SUBDO/\*\*ACO



EGOB-SU-SU-2025-2751

Veracruz, Ver., Diciembre 11 2025

Oficio: CHPM/ 0220/2025

Asunto: El que se indica

**MTRO. SERGIO ARMANDO CORTINA CEBALLOS**

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

**PRESENTE**

Sean mis primeras líneas portadoras de un cordial saludo, y al mismo tiempo, en atención a los oficios número EGOB-TMV-TM-2025-1494 **TMV/0569/2025**, signado por la Mtra. Rosario Ruíz Lagunes, Tesorera Municipal y al oficio número **DOPDU/2024/2025** y **DOPDU/2025/2025**, ambos signados por el Arq. Julio Cesar Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, respectivamente, y en términos de los artículos 45 de la Ley Orgánica del Municipio Libre de Veracruz de Ignacio de la Llave; 19, 23 fracción I del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave y 46 del Reglamento de Sesiones de Cabildo le solicito su amable intervención a fin de que se incluya en la próxima Sesión de Cabildo, las siguientes propuestas:

**DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE LOS ESTADOS FINANCIEROS ARMONIZADOS, QUE INCLUYEN EL CORTE DE CAJA DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2025.**

**DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LOS ESTADOS DE OBRA CORRESPONDIENTES AL MES DE NOVIEMBRE DE 2025.**

**DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LOS ESTADOS DE OBRA CORRESPONDIENTES AL MES DE DICIEMBRE DE 2025**

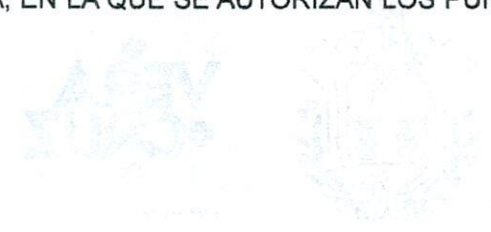
0740

16/12/25, 11:38

Cero Papel - Cero Papel

16/12/25, 11:38

DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LA PRESENTE ACTA, EN LA QUE SE AUTORIZAN LOS PUNTOS ANTES MENCIONADOS.



En virtud de lo anterior, adjunto al presente la siguiente documentación:

- 1) Oficio número EGOB-TMV-TM-2025-1494 TMV/0569/2025, signado por la Mtra. Rosario Ruíz Lagunes, Tesorera Municipal.
- 2) Opinión Técnica de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, de los Estados Financieros correspondientes al mes de Noviembre 2025.
- 3) Oficio número **DOPDU/2024/2025**, signado por el Arq. Julio Cesar Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
- 4) Oficio número **DOPDU/2025/2025**, signado por el Arq. Julio Cesar Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
- 5) Opinión Técnica de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, de los Estados de Obra correspondientes al mes de Noviembre y Diciembre de 2025.
- 6) Respectivas Validaciones por el Órgano de Control Interno.

Sin otro particular al que referirme, agradezco anticipadamente la generosidad de su atención, reiterándome a sus apreciables órdenes.

**C.P. MANUEL RIVERA POLANCO**  
**SÍNDICO ÚNICO**  
**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE**  
**HACIENDA**  
**Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL**  
**I. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.**

**C. LUIS ENRIQUE BELTRAN CALDERON**  
**REGIDOR CUARTO**  
**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE**  
**HACIENDA**  
**Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL**  
**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

**Enviado por: Manuel Rivera Polanco - Síndico Único < sindico@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030353130363334363439

**Hash:** IYVcyKnNBLq0xW73xXpQCcT3nyFn5SKU06I+oT97nSjTMoNJEpnVkl5P0qeCooM8Gxj2OnNavyRRqzJpP6VksXqXynIAu8APTqxSdM8n+adKqWbOJhML3ANmHD2ZpcN  
 PVMieU1TsY2QI5nr012ewNTRo+ddMAgZuRi5xbw2ZwdjLZ+/+axJXppy+whTifkEjBxKlJPlqUch3GMeLQT1SPkYK3j1hIkNITVEB3vg/JS3QnRaXPGJyVlx433eCi33aNov015eUG3FF  
 k0L/MVkd0/xvUk9rJOTIzR77nwGs0r5vn0LZlBmU/ICkVWbNrmBsCnKlJ3tuojclLX6qOA==

**Fecha de emisión:** 12-12-2025

**Luis Enrique Beltrán Calderón < lbeltran@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030353134343530313835

**Hash:** bl/2+6M+UPu4QDHMCuAvugQ8ZBNJXrVh7yRu+I9wQZIKHFTgcbNhMtUH+2X8mTINakzk4+fcTwbhlmM8lw4QGi8k3JzqnxxyEzglZ+FZYu8JuQX4nvGys5ulvNsF6+vnbiTYvXhellJ77Xnq1+s6nepOILucmQKL088GyeLAozUgaH1VuVdZZcL7EEA1Zuic6v6SOVldURKIP4TPG6cMzHhjXeo9N7hobB+oC64mGBIb5qqyRizv3q8hl53Ar67vRMHT3z219FMGwxy29HeY1JwIGyhAUCIFzgdFwgFAIJuReSB3hTXcs07rC3IkNERfllgU6ShhPb1Xa9fsqV3A==

**Fecha de firma:** 2025-12-12

**Secretaría Del Ayuntamiento < secretaria@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030373134323537353235

**Hash:** HztMS5HBpQwoy+oHv3irMREfO1n8nXusuoeYzAeyUlwifhFfsKU34mOwWZ+3lz5wKtd2UBIAQX7NGzrNokaWomMn3iPopCCQnLAyu8lBoQzej4rJKhAeuxE/QhPTp0BeZe5lcaA4FzzfkbKKwLP4Lm1GqT/V9vr+/e7ZvA1OSGzmfwEkUhfYUcCnz0P5cH3URbiAw0YGQaDjBxfSlwS0iuXlb/0u0Y4Nlibb0mG5j4HAy6H4lyNA17rJlLhZWKB/aVuZiJouvJKUmULTG4SGhEksC561l1gXYzJ2q8Cu4FnBL3lHS98+P8qjCP4a3lQW2CKyAAKUkbOHkP6D6A==

**Fecha de firma:** 2025-12-15



**VERA  
CRUZ**

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

110  
EJOB-ODCI-TOCI-2025-7754

**ÓRGANO DE CONTROL INTERNO**

**Oficio Número:** CM/OC/12/1895/2025

**Asunto:** Validación Estados de Obra Noviembre

H. Veracruz, Ver., 11 de diciembre de 2025

**C.P. MANUEL RIVERA POLANCO**  
**SÍNDICO DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.**  
**PRESENTE.**

Aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo y en atención al correo electrónico, recibido el 10 de diciembre del 2025 mediante el cual se solicita la revisión y, en su caso validación de los Estados de Obra correspondientes al mes de noviembre del 2025 a efecto de someter a la consideración del H. Ayuntamiento de Veracruz, en la próxima sesión del H. cabildo.

Derivado de lo anterior, respecto a la opinión técnica relativa a los estados de obra correspondientes a los movimientos efectuados durante el mes de noviembre del 2025, una vez realizado el análisis y revisión a los mismos, este Órgano de Control Interno no le ve inconveniente para continuar el trámite administrativo correspondiente.

Sin más por el momento quedo de Usted.

**ATENTAMENTE**

"Nuestro Puerto. Nuestra Casa"

**M.A TAURINO CAAMAÑO QUITANO**  
TITULAR DEL ÓRGANO DE CONTROL INTERNO DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

C.c.p. Archivo.  
TCQ/larl

Enviado por: **Taurino Caamaño Quitano <contralor@veracruzmunipio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030353130393333313535

**Hash:** E0fh+Q7phY4LA4Qv9i5j3w8OyMk21CS5UaneEVOA0PVr0fpJQsqPoQb6tTytVTdVrFolstSi0RxHByjvqJVlUgg26Be3YUIHigNKHpy5ZxN3EI/9OznEUuS6StN1/ivlz8vt8cykfEfnvRzLmrvCrVEHL/sffbI0HlwZb6QQ/HM13zsVAwNXWaGz+fnXGyKjtumb6XamAuzlZNdWUfD+Tvt3lIjpL257NJDfZrw2Y4XFqVJgv2qBLUIr2KrSqePbPIGZz/OUymmRE/1Fu0fq1B2StNOW8VHBJ1o1ViiZL45N83Gdyatz10Dd3CtLlVim2sNSTiUMUtOQnCbkyUQIQ==

**Fecha de emisión:** 11-12-2025

**Arq. Julio César Torres Sánchez <obraspublicas@veracruzmunipio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030373030333131323337

**Hash:** yjJ2A2O+UFgYXbHH1T5vyJMKfmb8MVpd0isl8uBn9MOrlpN+m/KXHylQekqlhmAQynzjwSweLmOIFz3h0FUdTf0EIXACEmZJT+LfUHSj0B2oMNmyxa54OpqFEBI/gfzl4H3Cmf69griqB+gMV//MWqTQUUMRYPB3mRScxkFH/v8YhTTTRpX+05KGXKY9L87v3uObel10PDI4toOkrXOFYtVkyay6YtJ2e1Wg5VvPTS178YW5JnaGzZUZEa9E/qBFwJL0VjShoJfKAVd67U5WsGVnuytJFyhJo1j4YO0GipqqTFaFNxJrpL2ZVerGvOJM9kUfr6Zq1J94QTVPSCEIA==

**Fecha de firma:** 2025-12-11

**MTRO. HÉCTOR SALAZAR Y HERNÁNDEZ <subobraspublicas@veracruzmunipio.gob.mx >**

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

**Fecha de firma:** No ha firmado

**Aida Uscanga <aidauscanga14@gmail.com >**

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

**Fecha de firma:** No ha firmado

**Jefatura Técnica <jefaturatecnica@veracruzmunipio.gob.mx >**

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

**Fecha de firma:** No ha firmado

**Manuel Rivera Polanco - Síndico Único <sindico@veracruzmunipio.gob.mx >**

**Detalles de turnado:**

**Tipo de turnado:** Para su atención :

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

**Fecha de firma:** No ha firmado

112



EGOB-SU-SU-2025-2753

Veracruz, Ver., diciembre 12, 2025.

Expediente: Estados de obra del mes de **noviembre 2025**.

Asunto: Opinión técnica (Of. CHPM/220/2025)

**OPINIÓN TÉCNICA DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO  
MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ,  
VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.**

**ASUNTO: ESTADOS DE OBRA CORRESPONDIENTES AL MES DE NOVIEMBRE 2025.**

**ANTECEDENTES.**

- I. En fecha 12 de diciembre de 2025, se recibió en la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, el oficio **DOPDU/2024/2025**, signado por el Arq. Julio César Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, mediante el cual remite, a esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, **los Estados de Obra correspondientes al mes de noviembre de 2025**, correspondientes a los siguientes fondos:

Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (**FAISMUN**), Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (**FORTAMUNDF**), **Fondo de Recursos Fiscales, Fondo de Remanentes de Participaciones Federales 2024, Fondo para Entidades Federativas y Municipios Productores de Hidrocarburos Marítimos 2025, Fondo para Entidades Federativas y Municipios Productores de Hidrocarburos Terrestres 2025, Fondo de Participaciones Federales 2025** del H. Ayuntamiento de Veracruz para su inclusión en la próxima sesión de Cabildo.

**CONSIDERACIONES.**

**PRIMERA.** La presente Comisión es competente para emitir la presente opinión técnica en términos de lo establecido en los artículos 39, 40 fracción I, 44 y 45 de la Ley Orgánica del Municipio Libre, 23 fracción I, 26 y 27 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, 46 y 51 del Reglamento de Sesiones de Cabildo.

**SEGUNDA.** Los Estados de Obra del mes de **noviembre** de 2025 que remite el Arq. Julio César Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, mediante su oficio de referencia, reflejan los movimientos financieros que se realizaron en las obras que ejecuta el H. Ayuntamiento de Veracruz, a través de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

En este sentido se refleja, en los Estados de Obra, los siguientes fondos **CON MOVIMIENTOS FINANCIEROS**:

- a) **Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN)**
- b) **Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUNDF)**
- c) **Fondo de Recursos Fiscales**
- d) **Fondo de Remanentes de Participaciones Federales 2024**
- e) **Fondo para Entidades Federativas y Municipios Productores de Hidrocarburos Marítimos 2025**
- f) **Fondo para Entidades Federativas y Municipios Productores de Hidrocarburos Terrestres 2025**
- g) **Fondo de Participaciones Federales 2025**

#### **FUNDAMENTOS LEGALES.**

Artículos 71 fracción I de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 30 de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 35 fracción VI, 39, 40 fracción I, 44 y 45 de la Ley Orgánica del Municipio Libre; 23 fracción I, 26 y 27 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, 46 y 51 del Reglamento de Sesiones de Cabildo.

#### **CONCLUSIONES.**

**PRIMERA.** Con fundamento en lo establecido en el apartado de FUNDAMENTOS LEGALES de la presente opinión técnica, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, tiene por recibidos los Estados de Obra correspondientes al mes de **noviembre** de 2025, mismos que fueran remitidos mediante el oficio **DOPDU/2024/2025**, signado por el Arq. Julio César Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, en los términos que fuera presentada por el servidor público antes descrito.

**SEGUNDA.** Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, hace del conocimiento de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, así como de la Tesorería Municipal, que la presente opinión técnica, no los exime de la responsabilidad respecto de la elaboración y revisión de los presentes Estados de Obra correspondientes al mes de **noviembre** de 2025, así como su presentación ante los entes públicos correspondientes, a través de los medios físicos o digitales, que la normativa establece para tal efecto, ya que son estas dependencias las directamente responsables de la planeación, elaboración, ejecución y seguimiento de la obra pública (Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano), así como el control presupuestal (Treasurería Municipal), en total apego a la normatividad aplicable en materia de obra, administrativa, financiera, presupuestal, fiscalización, rendición de cuentas y de transparencia, por lo que recae en sus titulares, la realización de las gestiones necesarias para su seguimiento y presentación en términos de lo establecido en el artículo 30 de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

**TERCERA.** Aunado a lo anterior, esta Comisión determina que la facultad para autorizar los Estados de Obra correspondientes al mes de **noviembre** de 2025, corresponde al H. Ayuntamiento de Veracruz, en sesión de Cabildo, lo anterior en términos de lo establecido en los artículos mencionados en el apartado de FUNDAMENTOS LEGALES.

Enviado por: Manuel Rivera Polanco - Síndico Único < [sindico@veracruzmunipicio.gob.mx](mailto:sindico@veracruzmunipicio.gob.mx) >

Certificado: 3030303031303030303030353130363334363439

Hash: bvVjlgKJdNzcZjc8Y5gpLZT2ySPH+4INBK8Gcii65EY052bh+2Glo/R+YDQKjEkn3MU+Q4vRoyZJTOi7TOJFpEW0socjgCwUdD/44t4TKKXcrEKOhLjH3e+1K+ZzQw10WGOEx yfF0iDT5lj2CRreWOb/J7C7jovC1hi3Kqn9dv/zpftEQivGu5IbfJrUq2v/AMz4KTmsuAiZL+inPDUlqo3e+iBZ4MVaVUWlPttgFnT5G3umyuDeOGAkuUXIMgxeGjgKbO6nQ/DNpHTkVeed KLwSGdjbe1B2130Pm4uorGAskrg7Gam5IZlpBh24xZUWEFwM2xXfULVc1VOWPBMMMA==

Fecha de emisión: 12-12-2025

Luis Enrique Beltrán Calderón < [lbeltran@veracruzmunipicio.gob.mx](mailto:lbeltran@veracruzmunipicio.gob.mx) >

Certificado: 3030303031303030303030353134343530313835

Hash: e7Uh1rZz2iiUgHispZbvL88BreWBTP/Ul8zK11oZ3ukWZEqkF75ObpWnZw8Pv1e24QzrfLd6MTOqXCcl7+ZvuYRdtTS7UtwY54LerMNqdbaqe/ucSpQgMSVHGQIEf QF96EYwn9sguuiWG3/dkqD8a/bS6fs/8MbXftWGKCJ0cg8zVH+yhqYp9hD3p/xJozT2+KT5PdGQ15+iZDKzjUOHnuFJe8d0L8g6Tq8Mig3F+aKOTb3n2PdIR2K8zNZ1Jr5FbtdCT t9Q306jZd6c9XcrgfoslbCXsVYeRIPca6HngAkOl0xChYxChTe0HFEkgJfm/Clip45MazchUKCU0648Gw==

Fecha de firma: 2025-12-12

Secretaría Del Ayuntamiento < [secretaria@veracruzmunipicio.gob.mx](mailto:secretaria@veracruzmunipicio.gob.mx) >

Certificado: 3030303031303030303030373134323537353235

Hash: VD2KcEY9zUggEnA28udgLMig9sAN3AoUmTl1AcMHHLeE2jEN9IiXQSuVBlgMYAVQZSqAaJLoVcGMfUr9U19OhJSA2inKUNR4X5QuwhM8hzcxR58H/RWm121 EwaiOFit0vk2leB/lj44FYUdd4KXFG69yAxF6DWvIkYhE3rLgBRgI8vxR0lwnYilAoo9o/ZAFIZKbmcUpVfhrVYB8STN0Qzd9gmCzKwcAx8NUnITsUT8DdzyITZ6tqAAEOJNlYr QlaDAZhas0npGjUNc/xuTlyWi44GruCx2ko7Z0jvHGvsCuCGoTyJY70wzVZnU4RkOegja/ANJVO9+9B9/cHSwrXLA==

Fecha de firma: 2025-12-15

1130

16/12/25, 12:03

Cero Papel - Cero Papel

**CUARTA.** Por lo anterior, se remite la presente opinión técnica a los integrantes del H. Ayuntamiento de Veracruz, a través de la Secretaría del Ayuntamiento, con las consideraciones que se establecen en el mismo, para que, se incluya en la próxima Sesión de Cabildo, la siguiente propuesta:

- a) **DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LOS ESTADOS DE OBRA CORRESPONDIENTES AL MES DE NOVIEMBRE DE 2025.**

**ATENTAMENTE**

---

**C.P. MANUEL RIVERA POLANCO**  
**SÍNDICO ÚNICO**  
**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**  
**Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL**  
**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.**

---

**C. LUIS ENRIQUE BELTRÁN CALDERÓN**  
**REGIDOR CUARTO**  
**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**  
**Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL**  
**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**



EGOB-SU-SU-2025-2751

Veracruz, Ver., Diciembre 11 2025

Oficio: CHPM/ 0220/2025

Asunto: El que se indica

**MTRO. SERGIO ARMANDO CORTINA CEBALLOS**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**  
**PRESENTE**

Sean mis primeras líneas portadoras de un cordial saludo, y al mismo tiempo, en atención a los oficios número EGOB-TMV-TM-2025-1494 **TMV/0569/2025**, signado por la Mtra. Rosario Ruíz Lagunes, Tesorera Municipal y al oficio número **DOPDU/2024/2025 y DOPDU/2025/2025**, ambos signados por el Arq. Julio Cesar Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, respectivamente, y en términos de los artículos 45 de la Ley Orgánica del Municipio Libre de Veracruz de Ignacio de la Llave; 19, 23 fracción I del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave y 46 del Reglamento de Sesiones de Cabildo le solicito su amable intervención a fin de que se incluya en la próxima Sesión de Cabildo, las siguientes propuestas:

DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE LOS ESTADOS FINANCIEROS ARMONIZADOS, QUE INCLUYEN EL CORTE DE CAJA DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2025.

DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LOS ESTADOS DE OBRA CORRESPONDIENTES AL MES DE NOVIEMBRE DE 2025.

DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LOS ESTADOS DE OBRA CORRESPONDIENTES AL MES DE DICIEMBRE DE 2025

DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LA PRESENTE ACTA, EN LA QUE SE AUTORIZAN LOS PUNTOS ANTES MENCIONADOS.



En virtud de lo anterior, adjunto al presente la siguiente documentación:

- 1) Oficio número EGOB-TMV-TM-2025-1494 TMV/0569/2025, signado por la Mtra. Rosario Ruíz Lagunes, Tesorera Municipal.
- 2) Opinión Técnica de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, de los Estados Financieros correspondientes al mes de Noviembre 2025.
- 3) Oficio número DOPDU/2024/2025, signado por el Arq. Julio Cesar Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
- 4) Oficio número DOPDU/2025/2025, signado por el Arq. Julio Cesar Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
- 5) Opinión Técnica de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, de los Estados de Obra correspondientes al mes de Noviembre y Diciembre de 2025.
- 6) Respectivas Validaciones por el Órgano de Control Interno.

Sin otro particular al que referirme, agradezco anticipadamente la generosidad de su atención, reiterándome a sus apreciables órdenes.

**C.P. MANUEL RIVERA POLANCO**

**C. LUIS ENRIQUE BELTRAN CALDERON**

**SÍNDICO ÚNICO**

**REGIDOR CUARTO**

**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE  
HACIENDA**

**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE  
HACIENDA**

**Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL**

**Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL**

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.**

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

**Enviado por: Manuel Rivera Polanco - Síndico Único < sindico@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030353130363334363439

**Hash:** IYVcYKnNBLq0xW73xXpQCcT3nyFn5SKU06I+oT97nSjTMoNJEpNvkl5P0qeCooM8Gxj2OnNavyRRqzJPp6VksXqXynIAu8APtxqSdM8n+adKqWbOjhML3ANmHD2ZpcN  
PVMieU1TsY2QI5nr012ewNTRo+ddMAgZuRi5xbw2ZwdjLZ+/+axJXppy+whTIfkEjBxKjPlqUcH3GMeLQT1SP/kYK3j1hIkNtVEB3vg/JS3QnRaXPGJyVko433eCi33aNov015eUG3FF  
k0L/MVkd/xvUk9rJOTIzR77nwGs0r5vn0LZlBmU/ICkVvBnrmBsCnKtJ3tuoijclX6qOA==

**Fecha de emisión:** 12-12-2025

**Luis Enrique Beltrán Calderón < lbeltran@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030353134343530313835

**Hash:** bl/2+6M+UPu4QDHMCuAvugQ8ZBNJXrVh7yRu+H9wQZIKHFTgcbNhMtUH+2X8mTINakz4+fcTwbIhmM8Iw4QGi8k3JzqnxxyEzglZ+FZYu8JuQX4nvGys5ulvNsF6+vnbiTYvXheIJ77Xnq1+s6nepOILucmQKL088GyeLAozUgaH1VuVdZZcL7EEA1Zuic6v6SOVldURKIP4TPG6cMzHhJXeo9N7hobB+oC64mGBIb5qqyRizv3q8hl53Ar67vRMHT3z219FMGwxy29HeY1JwlGyhAUCIfzdFwgFAJUreSB3hTXcs07rC3IkNERfllgU6ShhPb1Xa9fsqV3A==

**Fecha de firma:** 2025-12-12

**Secretaría Del Ayuntamiento < secretaria@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030373134323537353235

**Hash:** HzltMS5HBpQwoy+oHv3irMREfO1n8nXusuoeYzAeyUlwiFhkFSKU34mOwWZ+3lz5wKtd2UBIAQX7NGzrNokaWomMn3lPopCCQnLAyu8lBoQzej4rJKhAeuxE/QhPTp0BeZe5lcx4FzzfkbKKwLP4Lm1GqT/IV9vr+/e7ZvA1OSGzxmfwEkUhfYUcCnz0P5cH3URbiAw0YGGaDjBXfSlwS0iuXlb/0u0Y4Nlibb0mG5j4HAy6H4lyNA17rJILhZWKB/aVuZiJouuJKUmULTG4SGhEksC561l1gXYzJ2q6Cu4FnBL3lHS98+fp8qjCP4a3lQW2CKyAAKUkbOHkP6D6A==

**Fecha de firma:** 2025-12-15





NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., 9 de diciembre de 2025.  
Oficio: DOPDU/2025/2025.  
Asunto: ESTADOS DE OBRA DEL MES DE DICIEMBRE 2025

**COMISIÓN DE HACIENDA  
Y PATRIMONIO MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ, VER.**

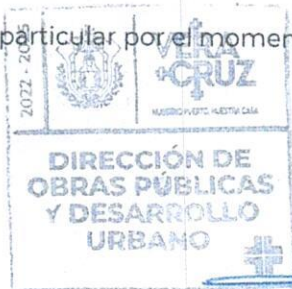
**C.P. MANUEL RIVERA POLANCO  
SINDICO ÚNICO  
C. LUIS ENRIQUE BELTRAN CALDERON  
REGIDOR CUARTO  
PRESENTE**

Por este medio hago entrega a Usted, de los Estados de Obra, correspondientes al mes de Diciembre 2025, de los siguientes fondos:

- Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUNDF): 1 hojas;
- Fondo de Recursos Fiscales: 2 hojas;
- Fondo de Remanentes de Participaciones Federales 2024: 4 hojas;
- Fondo para Entidades Federativas y Municipios Productores de Hidrocarburos Marítimos 2025: 1 hojas;
- Fondo de Participaciones Federales 2025: 1 hoja.

Personalizados, para la Presidencia, Sindicatura Única, Secretaria del Ayuntamiento, Regiduría cuarta, Regiduría décimo segunda; firmados en original, para su inclusión en la próxima reunión de cabildo.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.



**ATENTAMENTE**

**ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ  
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO  
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.**

Archivo/Minutario.  
DOPDU/SUBDO/ACO





NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

128  
EGOB-ODCI-TOCI-2025-7755

**ÓRGANO DE CONTROL INTERNO**

**Oficio Número:** CM/OC/12/1896/2025

**Asunto:** Validación Estados de Obra de diciembre

H. Veracruz, Ver., 11 de diciembre de 2025

**C.P. MANUEL RIVERA POLANCO**  
**SÍNDICO DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.**  
**PRESENTE.**

Aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo y en atención al correo electrónico, recibido el 10 de diciembre del 2025 mediante el cual se solicita la revisión y, en su caso validación de los Estados de Obra correspondientes al mes de diciembre del 2025 a efecto de someter a la consideración del H. Ayuntamiento de Veracruz, en la próxima sesión del H. cabildo.

Derivado de lo anterior, respecto a la opinión técnica relativa a los estados de obra correspondientes a los movimientos efectuados durante el mes de diciembre del 2025, una vez realizado el análisis y revisión a los mismos, este Órgano de Control Interno no le ve inconveniente para continuar el trámite administrativo correspondiente.

Sin más por el momento quedo de Usted.

**ATENTAMENTE**

"Nuestro Puerto. Nuestra Casa"

**M.A TAURINO CAAMAÑO QUITANO**  
TITULAR DEL ÓRGANO DE CONTROL INTERNO DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

C.c.p. Archivo.  
TCQ/lar

**Enviado por:** Taurino Caamaño Quitano < contralor@veracruzmuniciopio.gob.mx >

**Certificado:** 303030303130303030303030353130393333313535

**Hash:** bvq2mdm/zR2yjhpiR0Y4YiGyAUW9Zjxxc0SCDvUTSsficYiVt0UmlZ2iZBUCKypYYRZARZeGbSqrn4XuX6FRjztwz1vBHFx8RcWd2+f9NoGCHY9IYwdsKYxrcLZaWg/EeHIJoRoyMCywTXXaBXelw5lvxmuRUrYK4U4eBKU5mlOsfOgQanLPd8Qwiv6GdUfCmfFTNaAyit7Qw8SfVqpMjy+lLAAMjtBG2ZnVWfG7kTL0ErFZKm7QmQNHdFA142FcsGoh6+JHmlQnXlwPQoKqFAAJLFAxdJi+VvsBIC8GqzQVDp/CXIPNEQDXOA3L1DtPoZGbeifCpMbitUlddw==

**Fecha de emisión:** 11-12-2025

**Arq. Julio César Torres Sánchez < obraspublicas@veracruzmuniciopio.gob.mx >**

**Certificado:** 303030303130303030303030373030333131323337

**Hash:** IDX1jQuOi08AJPg4lagfSmqdoQLsb2bFCUzW9xEsYafnRqg3cG5sNKJR5XDiwnpkxq4x8rAkN8nr9L/LDPKpsagrQInpTQ0f3F2zKb4VlhmJhgffcWuxkNdiAids114SLDf63K5v34nw21Zg6+OUuK9efV472B2HxDYsfYxZSAiY0bq1/JiDKOTEjoldrHAnx6aQty3feSIVgWDXv7HCv2PB49gosukm+taJzPM407tQ/LWmEIQxeEGSFESJOnfLcjFolKB11i1USrOy5pBg7hCoR6NskmOSIBJM1Rph+ou8G4dVQrWzRPXvQ+1OdIBQdVQyrrHZsOcfpJ3DHq2A==

**Fecha de firma:** 2025-12-11

**MTRO. HÉCTOR SALAZAR Y HERNÁNDEZ < subobraspublicas@veracruzmuniciopio.gob.mx >**

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

**Fecha de firma:** No ha firmado

**Aida Uscanga < aidauscanga14@gmail.com >**

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

**Fecha de firma:** No ha firmado

**Jefatura Técnica < jefaturatecnica@veracruzmuniciopio.gob.mx >**

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

**Fecha de firma:** No ha firmado

**Manuel Rivera Polanco - Síndico Único < sindico@veracruzmuniciopio.gob.mx >**

**Detalles de turnado:**

**Tipo de turnado:** Para su atención :

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

**Fecha de firma:** No ha firmado



Veracruz, Ver., diciembre 12, 2025.

Expediente: Estados de obra del mes de **diciembre 2025**.

Asunto: Opinión técnica (Of. CHPM/221/2025)

**OPINIÓN TÉCNICA DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO  
MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ,  
VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.**

**ASUNTO:** ESTADOS DE OBRA CORRESPONDIENTES AL MES DE **DICIEMBRE 2025**.

**ANTECEDENTES.**

- I. En fecha 12 de diciembre de 2025, se recibió en la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, el oficio **DOPDU/2025/2025**, signado por el Arq. Julio César Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, mediante el cual remite, a esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, **los Estados de Obra correspondientes al mes de diciembre de 2025**, correspondientes a los siguientes fondos:

de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (**FORTAMUNDF**), **Fondo de Recursos Fiscales**, **Fondo de Remanentes de Participaciones Federales 2024**, **Fondo para Entidades Federativas y Municipios Productores de Hidrocarburos Marítimos 2025**, **Fondo de Participaciones Federales 2025** del H. Ayuntamiento de Veracruz para su inclusión en la próxima sesión de Cabildo.

**CONSIDERACIONES.**

**PRIMERA.** La presente Comisión es competente para emitir la presente opinión técnica en términos de lo establecido en los artículos 39, 40 fracción I, 44 y 45 de la Ley Orgánica del Municipio Libre, 23 fracción I, 26 y 27 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, 46 y 51 del Reglamento de Sesiones de Cabildo.

**SEGUNDA.** Los Estados de Obra del mes de **diciembre** de 2025 que remite el Arq. Julio César Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, mediante su oficio de referencia, reflejan los movimientos financieros que se realizaron en las obras que ejecuta el H. Ayuntamiento de Veracruz, a través de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

En este sentido se refleja, en los Estados de Obra, los siguientes fondos **CON MOVIMIENTOS FINANCIEROS:**

- a) **Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUNDF)**
- b) **Fondo de Recursos Fiscales**
- c) **Fondo de Remanentes de Participaciones Federales 2024**
- d) **Fondo para Entidades Federativas y Municipios Productores de Hidrocarburos Marítimos 2025**
- e) **Fondo de Participaciones Federales 2025**

#### **FUNDAMENTOS LEGALES.**

Artículos 71 fracción I de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 30 de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 35 fracción VI, 39, 40 fracción I, 44 y 45 de la Ley Orgánica del Municipio Libre; 23 fracción I, 26 y 27 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, 46 y 51 del Reglamento de Sesiones de Cabildo.

#### **CONCLUSIONES.**

**PRIMERA.** Con fundamento en lo establecido en el apartado de FUNDAMENTOS LEGALES de la presente opinión técnica, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, tiene por recibidos los Estados de Obra correspondientes al mes de **diciembre** de 2025, mismos que fueron remitidos mediante el oficio **DOPDU/2025/2025**, signado por el Arq. Julio César Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, en los términos que fuera presentada por el servidor público antes descrito.

**SEGUNDA.** Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, hace del conocimiento de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, así como de la Tesorería Municipal, que la presente opinión técnica, no los exime de la responsabilidad respecto de la elaboración y revisión de los presentes Estados de Obra correspondientes al mes de **diciembre** de 2025, así como su presentación ante los entes públicos correspondientes, a través de los medios físicos o digitales, que la normativa establece para tal efecto, ya que son estas dependencias las directamente responsables de la planeación, elaboración, ejecución y seguimiento de la obra pública (Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano), así como el control presupuestal (Treasurería Municipal), en total apego a la normatividad aplicable en materia de obra, administrativa, financiera, presupuestal, fiscalización, rendición

de cuentas y de transparencia, por lo que recae en sus titulares, la realización de las gestiones necesarias para su seguimiento y presentación en términos de lo establecido en el artículo 30 de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

**TERCERA.** Aunado a lo anterior, esta Comisión determina que la facultad para autorizar los Estados de Obra correspondientes al mes de **diciembre** de 2025, corresponde al H. Ayuntamiento de Veracruz, en sesión de Cabildo, lo anterior en términos de lo establecido en los artículos mencionados en el apartado de FUNDAMENTOS LEGALES.

**CUARTA.** Por lo anterior, se remite la presente opinión técnica a los integrantes del H. Ayuntamiento de Veracruz, a través de la Secretaría del Ayuntamiento, con las consideraciones que se establecen en el mismo, para que, se incluya en la próxima Sesión de Cabildo, la siguiente propuesta:

- a) DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LOS ESTADOS DE OBRA CORRESPONDIENTES AL MES DE **DICIEMBRE** DE 2025.

**ATENTAMENTE**

---

**C.P. MANUEL RIVERA POLANCO**  
**SÍNDICO ÚNICO**  
**TEGRANTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**  
**Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL**  
**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.**

---

**C. LUIS ENRIQUE BELTRÁN CALDERÓN**  
**REGIDOR CUARTO**  
**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**  
**Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL**  
**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**



EGOB-SU-SU-2025-2755

Veracruz, Ver., diciembre 12, 2025

Oficio CHPM/222/2025

Asunto: se remite punto de acuerdo para sesión de Cabildo

**MTRO. SERGIO ARMANDO CORTINA CEBALLOS**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**  
**P R E S E N T E**

Sirva el presente para enviarle un cordial saludo y, al mismo tiempo, con fundamento en lo establecido en los artículos 39, 44 y 45 de la Ley Orgánica del Municipio Libre, 23 fracción I, 26 y 27 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, 46 y 51 del Reglamento de Sesiones de Cabildo y, en seguimiento al oficio **DOPDU/2033/2025**, signado por el Arq. Julio Cesar Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, le solicitamos su amable intervención a fin de que se incluya en la próxima Sesión de Cabildo, la siguiente propuesta:

- a) **DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL CIERRE DE EJERCICIO DEL PROGRAMA GENERAL DE INVERSIÓN (PGI) 2025 EN OBRAS Y ACCIONES MUNICIPALES DEL RECURSO FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL (FAISMUN);**
- b) **DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL CIERRE DE EJERCICIO DEL PROGRAMA GENERAL DE INVERSIÓN (PGI) 2025 EN OBRAS Y ACCIONES MUNICIPALES DEL FONDO APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL (FORTAMUNDF), FONDO RECURSOS FISCALES, FONDO REMANENTES PARTICIPACIONES FEDERALES 2024, FONDO HIDROCARBUROS MARÍTIMOS 2025, FONDO HIDROCARBUROS TERRESTRES 2025, FONDO HIDROCARBUROS MARÍTIMOS 2024, Y FONDO PARTICIPACIONES FEDERALES 2025;**

Y DERIVADO DE LO ANTERIOR SE SOLICITA:

- a) **DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL ACTA DE SESION DE CABILDO CORRESPONDIENTE.**

Para tal efecto, remito la siguiente documentación:

- I. Copia del oficio **DOPDU/2033/2025**, signado por el Arq. Julio Cesar Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz;
- II. Proyecto de Cierre del Programa General de Inversión (PGI) 2025;
- III. Copia simple de correo electrónico emitido por la Mtra. Rosario Ruiz Lagunes, Tesorera Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz;

134v

16/12/25, 11:27

Cero Papel - Cero Papel

- IV. Copia simple de correo electrónico emitido por el Mtro. Taurino Caamaño Quitano, Titular del Órgano de Control Interno del H. Ayuntamiento de Veracruz;
- V. Opinión técnica de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

No omito mencionarle que, de manera física, se le harán llegar, a la brevedad posible, los cuadernillos personalizados remitidos por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Así mismo, deberá de convocarse al Consejo de Desarrollo Municipal para efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 32 fracción IX del Reglamento para la Integración, Organización y Funcionamiento del Consejo de Desarrollo Municipal (CDM) del Municipio de Veracruz.

Sin otro particular al que referirme me reitero a sus apreciables y distinguidas órdenes.

**ATENTAMENTE**

**C.P. MANUEL RIVERA POLANCO**  
**SÍNDICO ÚNICO**  
**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**  
**Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL**  
**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.**

**LIC. LUIS ENRIQUE BELTRÁN CALDERÓN**  
**REGIDOR CUARTO**  
**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**  
**Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL**  
**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

C.c.p.

- Lic. Patricia Lobeira Rodríguez, Presidenta Municipal. Para su conocimiento.
- Mtro. Taurino Caamaño Quitano, Titular del Órgano de Control Interno. Para su conocimiento.
- Mtra. Rosario Ruiz Lagunes, Tesorera Municipal. Para su conocimiento.
- Arq. Julio Cesar Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano. Para su conocimiento.
- L.E.M. Juan José Castillo Rodríguez, Director de Administración. Para su conocimiento.
- Archivo.

MRP/LEBC/AGU

Enviado por: **Manuel Rivera Polanco - Síndico Único < [sindico@veracruzmunipicio.gob.mx](mailto:sindico@veracruzmunipicio.gob.mx) >**

**Certificado:** 3030303031303030303030353130363334363439

**Hash:** HLItTbuwRf4wW+Of3kS56yqIVAQvrKYX43Apl/b5JxkT0vwz8zR3hHF9MbyVccyrvakMi13OLoB102zXdPqUy581QOjim/2EFTLdavyjpbOkR6wbkVH0Tnk3E+TRwQxys3hakN  
oV1ilMn8zrtmuX84FluLYsv9hd7dp1V90YfRmpreGI4K+1QFiy7I3K48z7isXp3amGxcpMvCBUvhQ7jkN/VKST0jEQz01LtiXiC7JlILE5Q1eSsMJKNCPHWxSVPtCHBWCJpxOioFBILgM  
de180VCiAwETQ9YFpM1/HlIKKpgwlO8RqvFKcu6DczRohM5p0SsIBbSOBbn48MYiYIw==

**Fecha de emisión:** 12-12-2025

**Luis Enrique Beltrán Calderón < [lbeltran@veracruzmunipicio.gob.mx](mailto:lbeltran@veracruzmunipicio.gob.mx) >**

**Certificado:** 3030303031303030303030353134343530313835

**Hash:** eVdF0i/4tZQJxExLEIt6SB11o0LGgpQEIDx7TFWftqj0pz85mrgefmlJemZ1fD+QWbouK0xCWoUs+aUB1kQbMU4dkk2WcGZk5QoN1UYyRvVEmK3xet+Qj2aB4djm8  
Wk26gwyrewV26kn9xqW0HNAZOpI9UAla0jYqBPPLjkip+xis6hYV13fGayFY0ukM0ztUJk1oDr+PA5k1F6H5i70K5N3MwD26R2IWgSoCjmrC3HztMIPuu3NGHVZEIkXW+ggja  
MvTNicGfZcTu5LUu3hCCMmixJc2Sxv9Ntr7OyvpdzSQKJfDzKvHUdF3Wj2fBV31QTQiviOsSHM15ARHBjogvg==

**Fecha de firma:** 2025-12-12

**Secretaría Del Ayuntamiento < [secretaria@veracruzmunipicio.gob.mx](mailto:secretaria@veracruzmunipicio.gob.mx) >**

**Certificado:** 3030303031303030303030373134323537353235

**Hash:** Z6Ues4IAS71NBjdbdPvXc70buhXvUOgNTPhfzE0dOygmHWDXBk4w20juHqUIWuFj5tYcMoHyYDYHGN9yLi5B7n3ESAoyyVsaqBAvz0os2+Hvjm9plnjtixaA+PO  
CjBdbeBQQ1IGsvpxlG9YA2arrmV7E8q5er6x7v0qoIc9XH1D2p7KZB0j8BnRWyimbWwRWeUgbBiZqsLWccOe2Y7RfU7h7FfDjKRi4Lml4J/Cap2iCJjTUuFS5iho9WYV3/B0F0Q  
8xCKyKDG7o1NgqvATVOYyQZffil+KzJsAja2Qg5CogmQN7RpRF1TLGues+NNfmNUOwO+U8t7T1uFgXAXg==

**Fecha de firma:** 2025-12-15



EGOB-ODCI-TOCI-2025-7773

**ÓRGANO DE CONTROL INTERNO**

Oficio Número CM/OC/12/1918/2025

**Asunto:** Validación para firma cierre del PGI

H. Veracruz, Ver., 12 de diciembre del 2025

**ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ**  
**DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**  
**DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.**  
**PRESENTE.**

Aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo y en respuesta a su correo electrónico en el que solicita la revisión, validación para firma del Cierre del Programa General de Inversión Ejercicio Fiscal 2025, derivado de la revisión a dichos formatos se determina se puede proceder con su trámite correspondiente.

Sin más por el momento quedo de Usted.

**ATENTAMENTE**

“Nuestro Puerto. Nuestra Casa”

**M.A TAURINO CAAMAÑO QUITANO**  
**TITULAR DEL ÓRGANO DE CONTROL INTERNO**

151V

12/12/25, 2:56 p.m.

Cero Papel - Cero Papel

# DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

C.e.p Archivo  
TCQ/luis



SE  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
CALLE DE LOS RÍOS, S/N. P.O. BOX 2-334  
MEXICO, D.F. CP 06301

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
CALLE DE LOS RÍOS, S/N. P.O. BOX 2-334  
MEXICO, D.F. CP 06301

El presente documento es una copia electrónica de un documento original que se encuentra en poder del Contralor del Ayuntamiento de Veracruz, quien es el responsable de la custodia y conservación de los documentos electrónicos que forman parte del patrimonio digital del Ayuntamiento de Veracruz.

**Enviado por:** Taurino Caamaño Quitano <contralor@veracruzmunipio.gob.mx >

**Certificado:** 3030303031303030303030353130393333313535

**Hash:** a417pWdxRSkrTsxZewCg7lWbOtY533VkywEQOUw8hqF1KXbt8xBFOY2U41TrR2URFJ8Z5rU3TbzBBi3XuPYLkWZsX/BrJd6eHF5eAbgfX9xd7Pbc/Pm3qk8w-1YcLd1L9aq  
hR1dikRVfG9LR6lJRRE4m2AnYZkZFU2+GnDmLVk9oT7a0rOdin2HZK/Mutk1BFZepy2hhNR4C6+d8qZ7NzSIDNpxY/+wwC6d/Q6e/SB82dYbDxPyzzVA/mkv8/zxKjG2VFxi/H7MdG/  
FcTT8OZinyRKAdJRKeUBututi3BttFRi3YAxRypHPfBovnEVk6ldwoMvbvD4UMVwQskcFw==

**Fecha de emisión:** 12-12-2025

**MTRO. HÉCTOR SALAZAR Y HERNÁNDEZ <subobraspublicas@veracruzmunipio.gob.mx >**

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

**Fecha de firma:** No ha firmado

**Arq. Julio César Torres Sánchez** <obraspublicas@veracruzmunipio.gob.mx >

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

**Fecha de firma:** No ha firmado

**Jefatura Técnica** <jefaturecnica@veracruzmunipio.gob.mx >

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

**Fecha de firma:** No ha firmado

**Aida Uscanga** <aidauscanga14@gmail.com >

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

**Fecha de firma:** No ha firmado



Veracruz, Ver., diciembre 12 2025

Expediente: Cierre de Ejercicio del Programa General de Inversión (PGI) 2025

Asunto: Opinión técnica (Of. CHPM /222/2025)

**OPINIÓN TÉCNICA DE LA COMISIÓN DE LA COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL H.  
AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ,  
VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.**

**ASUNTO: "ANÁLISIS DE LA PROPUESTA DE CIERRE DE EJERCICIO DEL PROGRAMA GENERAL DE INVERSIÓN 2025."**

**ANTECEDENTES.**

I. En fecha 12 de diciembre de 2025 se recibió en la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, el oficio número **DOPDU/2033/2025**, signado por el Arq. Julio César Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, mediante el cual remite, a esta Comisión, el **Cierre de Ejercicio del Programa General de Inversión 2025**, que incluye los siguientes fondos, para que sea incluido en el orden del día de la próxima sesión de Cabildo :

- Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN),
- Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUNDF),
- Recursos Fiscales,
- Remanentes Participaciones Federales 2024,
- Fondo Hidrocarburos Marítimos 2025,
- Fondo Hidrocarburos Terrestres 2025,

153 ✓

- Fondo Hidrocarburos Marítimos 2024,
- Fondo Participaciones Federales 2025;

para su inclusión y aprobación correspondiente en la próxima sesión de Cabildo y del Consejo de Desarrollo Municipal, por cuanto hace a los recursos de fondo FAISMUN.

**CONSIDERACIONES.**

**PRIMERA.** La presente Comisión es competente para emitir la presente opinión técnica en términos de lo establecido en los artículos 39, 40 fracción I, 44 y 45 fracciones IX y X de la Ley Orgánica del Municipio Libre, 23 fracción I, 26 y 27 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, 46 y 51 del Reglamento de Sesiones de Cabildo.

**SEGUNDA.** Anexo al oficio número **DOPDU/2033/2025**, signado por el Arq. Julio César Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, se adjunta la siguiente documentación:

- Cierre del Programa General de Inversión PGI 2025
- Copia del correo electrónico enviado por la Mtra. Rosario Ruiz Lagunes, Tesorera Municipal; mediante el cual otorga la validación que corresponde.
- Copia del correo electrónico enviado por el Mtro. Taurino Caamaño Quitano, Titular del Órgano de Control Interno; mediante el cual otorga la validación que corresponde.

**TERCERA.** No se omite mencionar que, respecto de las obras y acciones que se desarrollaron con recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN), deberá de convocarse al Consejo de Desarrollo Municipal para efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 32 fracción IX del Reglamento para la Integración, Organización y Funcionamiento del Consejo de Desarrollo Municipal (CDM) del Municipio de Veracruz.

**FUNDAMENTOS LEGALES.**

- Artículos 71 fracción I de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 1 fracción V, 12, 14, 16 y 18 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con Ellas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 15, 18 y 19 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y servicios relacionados con Ellas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 35, 39, 40 fracción I, 44 y 45 de la Ley Orgánica del Municipio

Libre; 1 fracción I y 300 del Código Hacendario para el Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 23 fracción I, 26 y 27 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave; 46 y 51 del Reglamento de Sesiones de Cabildo, 1, 5, 32 fracción IX del Reglamento para la Integración, Organización y Funcionamiento del Consejo de Desarrollo Municipal (CDM) del Municipio de Veracruz.

## CONCLUSIONES.

**PRIMERA.** Con fundamento en los artículos establecidos en el apartado de FUNDAMENTOS LEGALES de la presente opinión técnica, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, tiene por recibido el proyecto de Cierre de Ejercicio del Programa General de Inversión 2024, así como la documentación soporte anexa al oficio número **DOPDU/2033/2025** firmado por el Arq. Julio César Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, en los términos que fuera presentada por el servidor público antes descrito.

**SEGUNDA.** Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, hace del conocimiento de las áreas de Tesorería Municipal, Dirección de Administración y Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, que la presente opinión técnica, no los exime de la responsabilidad en materia del cumplimiento, aplicación y vigencia del presente acuerdo, ya que son estas dependencias las directamente responsables de su planeación, ejecución y seguimiento en total apego a la normatividad aplicable en materia presupuestal, financiera, auditoría, administrativa legal, transparencia, fiscalización y procesos de contratación, por lo que recae en sus titulares la realización de las gestiones necesarias para el cumplimiento del mismo, en atención a las facultades que les confieren diversos cuerpos normativos, así como los manuales de organización y procedimientos autorizados.

**TERCERA.** Aunado a lo anterior, esta Comisión determina que, en términos de lo establecido en los artículos plasmados en el apartado de FUNDAMENTOS LEGALES de la presente opinión técnica, la facultad para autorizar la propuesta de Cierre de Ejercicio del Programa General de Inversión 2024 corresponde al H. Ayuntamiento de Veracruz, en Sesión de Cabildo.

**CUARTA.** Así mismo, deberá de convocarse al Consejo de Desarrollo Municipal para efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 32 fracción IX del Reglamento para la Integración, Organización y Funcionamiento del Consejo de Desarrollo Municipal (CDM) del Municipio de Veracruz.

**QUINTA.** Por lo anterior, se remite la presente opinión técnica a los integrantes del H. Ayuntamiento de Veracruz, a través de la Secretaría del H. Ayuntamiento, con las consideraciones que se establecen en el mismo, para que, se incluyan en la próxima Sesión Ordinaria de Cabildo, la siguiente propuesta:

1544

- a) **DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL CIERRE DE EJERCICIO DEL PROGRAMA GENERAL DE INVERSIÓN (PGI) 2025 EN OBRAS Y ACCIONES MUNICIPALES DEL RECURSO FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL (FAISMUN);**
  
- b) **DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL CIERRE DE EJERCICIO DEL PROGRAMA GENERAL DE INVERSIÓN (PGI) 2025 EN OBRAS Y ACCIONES MUNICIPALES DEL FONDO APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL (FORTAMUNDF), FONDO RECURSOS FISCALES, FONDO REMANENTES PARTICIPACIONES FEDERALES 2024, FONDO HIDROCARBUROS MARÍTIMOS 2025, FONDO HIDROCARBUROS TERRESTRES 2025, FONDO HIDROCARBUROS MARÍTIMOS 2024, Y FONDO PARTICIPACIONES FEDERALES 2025;**

**ATENTAMENTE**

---

**C.P. MANUEL RIVERA POLANCO**  
**SÍNDICO ÚNICO**  
**EGRANTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y**  
**PATRIMONIO MUNICIPAL DEL**  
**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.**

---

**LUIS ENRIQUE BELTRÁN CALDERÓN**  
**REGIDOR CUARTO**  
**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y**  
**PATRIMONIO MUNICIPAL DEL**  
**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.**

ELIMINADO: 2 espacios, con fundamento legal: artículos 114, 120, 122 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 3 fracción XXI, 20 fracción VI, 85, 97, 101, 102, 104 de la Ley Número 250 de la materia; 3 fracción X, 12, 14, y 15 de la Ley Nmero 316 de la materia. Artículos Noveno y Trigésimo Octavo de los Lineamientos Generales de Clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas emitidas por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos, se suprimió: Título de propiedad y Clave Catastral.



**VERA  
CRUZ**

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

EGOB-R4-R4-2025-298

H. Veracruz, Ver., 15 de diciembre de 2025

R4/0456/2025

**MTRO. SERGIO ARMANDO CORTINA CEBALLOS**

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

**PRESENTE.**

Sean mis primeras líneas portadoras de un cordial saludo y Con fundamento en lo establecido en los artículos 38, 39, 40 fracción VII, 43 y 44 fracción II y III de la ley orgánica número 9 del municipio libre; los Artículos 19, 23 fracción VII y 26 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, así como el artículo 51 del reglamento de sesiones de cabildo del H. Ayuntamiento de Veracruz, le solicito su amable intervención a fin de que se incluya en el orden del día de la próxima Sesión de Cabildo, la siguiente propuesta:

**ACUERDO.** - Discusión y aprobación, en su caso, de cambio de uso de suelo, conforme a lo dispuesto por los artículos 42 y 43 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver., publicada en la Gaceta Oficial del Estado no. ext. 086 de fecha 28 de febrero de 2018 y al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado, Tomo CCIV, Núm. Ext. 498 de fecha 15 de diciembre de 2021, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 8, volumen I, sección VI, en fecha 10 de febrero de 2022, para el desarrollo del proyecto denominado **construcción y operación de accesos para planta procesadora de harinas**, que promueve el C. Francisco Miguel Moreno Domínguez; en el predio ubicado en parcela 352 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de 36367.91m<sup>2</sup>, según consta en Título de Propiedad Numero [REDACTED] debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 3464, Volumen 170, de la sección primera, de fecha 16 de abril de 2014, y con número de cuenta catastral [REDACTED]

**PRIMERO:** Autorizar el cambio de uso de suelo a uso industrial, definiendo un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) hasta de 70%, y un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 280%, equivalente a 4 niveles de construcción (planta baja y 3 niveles).

**SEGUNDO:** Esta aprobación de cambio de uso de suelo y los trámites sucesivos que de la misma se desprendan, deberán apegarse al cumplimiento cabal de lo establecido por el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado el 9 de octubre de 2020, incluyendo el número obligatorio de cajones de estacionamiento según el uso solicitado. Del mismo modo, cuando corresponda, deberá respetar todas las restricciones de ocupación del predio de carácter federal, estatal o municipal.

Para tal efecto, anexo a la presente:

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2045/2025. para someter a aprobación en Sesión de Cabildo el cambio de uso de suelo

Dictamen técnico de la Comisión de Asentamientos Humanos, Fraccionamientos, Licencias y Regularización de la Tenencia de la Tierra.

Así como la información de soporte de la petición turnada en 2 juegos de copias fotostáticas, que contiene:

1. Copia del oficio de solicitud signado por el solicitante.
2. Formato multitrámite con croquis de localización.
3. Copia del Título de Propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
4. Copia del comprobante de pago del impuesto predial.
5. Copia de la identificación oficial del propietario.
6. Contrato de comodato celebrado entre el propietario y la empresa Italgrani, S.A. de C.V.
7. Copia del acta constitutiva de Italgrani, S.A. de C.V.
8. Poder notarial del representante legal.
9. Copia de la identificación oficial del apoderado legal.
10. Copia de la constancia de zonificación DOPDU/SDDU/OT/US/2842/2025.
11. Croquis de localización.
12. Fotografías actuales del predio.
13. Foto aérea.
14. Anteproyecto arquitectónico.
15. Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico.

La documentación se encuentra disponible en archivo electrónico en la siguiente liga:

<https://drive.google.com/drive/folders/1OxIAvY0XFTPdRLdf9tV40P7cffzxtCpO?usp=sharing>

Sin otro particular al cual referirme, me reitero a sus apreciables órdenes.

**ATENTAMENTE**

"Nuestro Puerto. Nuestra Casa"

**C. LUIS ENRIQUE BELTRÁN CALDERON**

**REGIDOR CUARTO**

**DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

162V

16/12/25, 12:58

Cero Papel - Cero Papel

Enviado por: **Luis Enrique Beltrán Calderón <lbeltran@veracruzmunipio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030353134343530313835

**Hash:** pfjKZ8QflXAMnj19c1LuK2uTiVkefIBQaT+XWpz/cyrYDvrDgLtOC8o+eJGoTFkSqBoK/eXHhub01/yKAViQptWEdTlnaPu3TqTbzikZzu7zUh4U2jPawRrmzVML1UKNF6TDPclJYyLRICBLDNRZQLLNNd2XslaDd8hdEbUFyxU/wj1eCMww+1svugQvRD4yZwV53OuahScUTJhBA1g2x1DHHvccLddgcGULb+VO2+ks7LE8sy38K0StLxy/1sOMPvniHuwwZmjNXz37oQMV1+IAGfaDW64NbnB/lnQF61h+FojMB3Ohzzve3/1k8cZQ3qlmmFf617Mn70zY1MCdKQ==

**Fecha de emisión:** 15-12-2025

**Secretaría Del Ayuntamiento <secretaria@veracruzmunipio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030373134323537353235

**Hash:** T2PZpr3rYGTsjEE3BxHdQKgrfZY9fCxVZgHomBIUuQzve4A0Pnia3r3wze9MgNT4fALoKoN8v1pQ5ewE/uUQ5bbx9mQY0SpM0ye/wOxKTWZo7JxcPmXsoKh2J7V41WtP4Jxp6oEHWATrwtlFqM82GfB+d15Bt6gGTcVgatCWQsOT0TQHh5B179ffo3C/DKt0WaeWMvVjg8Sh/06/UVZBgQrVQI6V7gTtCDe5vYOtFN/H8SQep2V+RT8W+BergRWE4W/hIVlacDuvilJ8h3O1Ew2QUeLHr0chYrN5bBpULsgtkkWHaukvjgcmaBuilsp0c7a6WfALZzD3HiQbGlg==

**Fecha de firma:** 2025-12-16



H. Veracruz, Ver., a 15 de diciembre de 2025  
Oficio no. DOPDU/SDDU/OT/US/2045/2025.  
Asunto: Se remite solicitud para incluir en Sesión de Cabildo la petición de cambio de uso de suelo para el proyecto denominado **construcción y operación de accesos para planta procesadora de harinas**, ubicado en parcela 352 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

**C. LUIS ENRIQUE BELTRÁN CALDERÓN.**  
**REGIDOR IV DEL H AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.**  
**PRESENTE**

Por medio del presente me permito saludarle y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 44 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, y artículos 42 y 43 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el municipio de Veracruz, Veracruz, le expongo lo siguiente:

1. Esta Dirección recibió escrito signado por C. Francisco Miguel Moreno Domínguez, en el que solicita que se someta a la consideración del H. Cabildo Municipal, la autorización de cambio de uso de suelo para el predio ubicado en parcela 352 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de 36367.91m<sup>2</sup>, según consta en Título de Propiedad Número [REDACTED], debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 3464, Volumen 170, de la sección primera, de fecha 16 de abril de 2014, y con número de cuenta catastral [REDACTED].
2. Que, con base en lo dispuesto por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado, Tomo CCIV, Núm. Ext. 498 de fecha 15 de diciembre de 2021, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 8, volumen I, sección VI, en fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en la Reserva ecológica productiva 18, ID: R18; con vocación Producción Agropecuaria, que se refiere a los predios en los que las labores agropecuarias son permisibles, sin presencia de usos habitacionales, por lo que no se define Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), niveles máximos, ni densidad máxima de viviendas por hectárea.
  - a. No aplica:
    - Uso habitacional.
    - Uso mixto.
    - Uso comercial.
    - Uso de equipamiento.
  - b. No está permitido:
    - El uso industrial.
    - El uso para infraestructura.
3. Que en dicho predio se pretende llevar a cabo el proyecto denominado **construcción y operación de accesos para planta procesadora de harinas**, beneficiará al municipio, *en el fortalecimiento de la infraestructura y servicios urbanos.*

163V



H. Veracruz, Ver., a 15 de diciembre de 2025  
Oficio no. DOPDU/SDDU/OT/US/2045/2025.  
Asunto: Se remite solicitud para incluir en Sesión de Cabildo la petición de cambio de uso de suelo para el proyecto denominado **construcción y operación de accesos para planta procesadora de harinas**, ubicado en parcela 352 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

4. El interesado solicita con base en la documentación presentada, el cambio de uso de suelo para estar en posibilidad de continuar con la obtención de los diversos trámites requeridos para desarrollar el proyecto mencionado, por lo que, se le solicita que sea sometido a votación el siguiente acuerdo:

**ACUERDO.** - Discusión y aprobación, en su caso, de cambio de uso de suelo, conforme a lo dispuesto por los artículos 42 y 43 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver., publicada en la Gaceta Oficial del Estado no. ext. 086 de fecha 28 de febrero de 2018 y al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado, Tomo CCIV, Núm. Ext. 498 de fecha 15 de diciembre de 2021, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 8, volumen I, sección VI, en fecha 10 de febrero de 2022, para el desarrollo del proyecto denominado **construcción y operación de accesos para planta procesadora de harinas**, que promueve el C. Francisco Miguel Moreno Domínguez; en el predio ubicado en parcela 352 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de 36367.91m<sup>2</sup>, según consta en Título de Propiedad Numero [REDACTED], debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 3464, Volumen 170, de la sección primera, de fecha 16 de abril de 2014, y con número de cuenta catastral [REDACTED]

**PRIMERO:** Autorizar el cambio de uso de suelo a uso industrial, definiendo un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) hasta de 70%, y un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 280%, equivalente a 4 niveles de construcción (planta baja y 3 niveles).

**SEGUNDO:** Esta aprobación de cambio de uso de suelo y los trámites sucesivos que de la misma se desprendan, deberán apegarse al cumplimiento cabal de lo establecido por el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado el 9 de octubre de 2020, incluyendo el número obligatorio de cajones de estacionamiento según el uso solicitado. Del mismo modo, cuando corresponda, deberá respetar todas las restricciones de ocupación del predio de carácter federal, estatal o municipal.

5. Que, con base en lo establecido en el artículo 42, del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el municipio de Veracruz, Veracruz, se adjunta al presente la información de soporte de la petición turnada, en 3



164

H. Veracruz, Ver., a 15 de diciembre de 2025  
Oficio no. DOPDU/SDDU/OT/US/2045/2025.  
Asunto: Se remite solicitud para incluir en Sesión de Cabildo la petición de cambio de uso de suelo para el proyecto denominado **construcción y operación de accesos para planta procesadora de harinas**, ubicado en parcela 352 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

juegos de copias fotostáticas, a fin de que los mismos sean entregados para su análisis:

- Copia del oficio de solicitud signado por el solicitante.
- Formato multitrámite con croquis de localización.
- Copia del Título de Propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- Copia del comprobante de pago del impuesto predial.
- Copia de la identificación oficial del propietario.
- Contrato de comodato celebrado entre el propietario y la empresa Italgrani, S.A. de C.V.
- Copia del acta constitutiva de Italgrani, S.A. de C.V.
- Poder notarial del representante legal.
- Copia de la identificación oficial del apoderado legal.
- Copia de la constancia de zonificación DOPDU/SDDU/OT/US/2842/2025.
- Croquis de localización.
- Fotografías actuales del predio.
- Foto aérea.
- Anteproyecto arquitectónico.
- Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico.

La documentación se encuentra disponible en archivo electrónico en la siguiente liga:

<https://drive.google.com/drive/folders/1OxlAvYOXFTPdRLdf9tV40P7cffzxtCpQ?usp=sharing>

Dicha información estará disponible por 3 meses a partir de la fecha de recepción del presente oficio, por lo que le solicito realizar la descarga correspondiente.

Toda vez que conforme a lo expuesto han sido aportados por el solicitante los requisitos referidos por la normativa vigente, me permito remitir el presente para los efectos a que haya lugar en atención a la solicitud mencionada.

Sin más por el momento, quedo de Usted.

**ATENTAMENTE**

**ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ**  
**DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**  
**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

c. c. p. Mtra. Mariluz Adriana Arroyo Arriola - Subdirectora de Desarrollo Urbano - Para su conocimiento. Presente  
c. c. p. Arq. Mónica Dinorah Luna Gazcón - Coordinadora de Ordenamiento Territorial. Presente  
Archivo / Minutario  
JCTS/MAAA/MDLC

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





NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

ELIMINADO: 2 espacios, con fundamento legal: artículos 114, 120, 122 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 3 fracción XXI, 20 fracción VI, 85, 97, 101, 102, 104 de la Ley Número 250 de la materia; 3 fracción X, 12, 14, y 15 de la Ley Nmero 316 de la materia. Artículos Noveno y Trigésimo Octavo de los Lineamientos Generales de Clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas emitidas por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos, se suprimió: Clave Catastral.

EGOB-R4-R4-2025-299

H. Veracruz, Ver., 15 de diciembre de 2025

R4/0457/2025

**MTRO. SERGIO ARMANDO CORTINA CEBALLOS****SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ****PRESENTE.**

Sean mis primeras líneas portadoras de un cordial saludo y Con fundamento en lo establecido en los artículos 38, 39, 40 fracción VII, 43 y 44 fracción II y III de la ley orgánica número 9 del municipio libre; los Artículos 19, 23 fracción VII y 26 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, así como el artículo 51 del reglamento de sesiones de cabildo del H. Ayuntamiento de Veracruz, le solicito su amable intervención a fin de que se incluya en el orden del día de la próxima Sesión de Cabildo, la siguiente propuesta:

**ACUERDO.** - Discusión y aprobación, en su caso, de cambio de uso de suelo, conforme a lo dispuesto por los artículos 42 y 43 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver., publicada en la Gaceta Oficial del Estado no. ext. 086 de fecha 28 de febrero de 2018 y al Programa de Ordenamiento, Mejoramiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz, publicado en la Gaceta Oficial del Estado no. Extraordinario 15 en fecha 12 de enero de 2007, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 3044, volumen 153, de la sección primera, de fecha 09 de febrero de 2007, para el desarrollo del proyecto denominado **tienda de conveniencia**, que promueve el C. Claudia Gutiérrez Arroyo; en el predio ubicado en avenida 5 de mayo, lote 006 catastral, manzana 029 catastral perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de 293.26m<sup>2</sup>, según consta en Escritura pública número 16216, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo número 8563, volumen 429, de la sección primera, de fecha 17 de septiembre de 2024, y con número de cuenta catastral [REDACTED]

**PRIMERO:** Autorizar el cambio de uso de suelo en la modalidad incremento de niveles, definiendo un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) hasta de 0.80, y un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.40, equivalente a 3 niveles de construcción (planta baja y 2 niveles).

**SEGUNDO:** Esta aprobación de cambio de uso de suelo y los trámites sucesivos que de la misma se desprendan, deberán apegarse al cumplimiento cabal de lo establecido por el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado el 9 de octubre de 2020, incluyendo el número obligatorio de cajones de estacionamiento según el uso solicitado. Del mismo modo, cuando corresponda, deberá respetar todas las restricciones de ocupación del predio de carácter federal, estatal o municipal.

Para tal efecto, anexo a la presente:

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2046/2025. para someter a aprobación en Sesión de Cabildo el cambio de uso de suelo

Dictamen técnico de la Comisión de Asentamientos Humanos, Fraccionamientos, Licencias y Regularización de la Tenencia de la Tierra.

Así como la información de soporte de la petición turnada en 2 juegos de copias fotostáticas, que contiene:

1. Copia del oficio de solicitud signado por el solicitante.
2. Formato multitrámite con croquis de localización.
3. Copia del Escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
4. Copia del comprobante de pago del impuesto predial.
5. Copia de la identificación oficial del propietario.
6. Croquis de localización.
7. Copia de la constancia de zonificación DOPDU/SDDU/OT/US/2368/2025.
8. Fotografías actuales del predio.
9. Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico.
10. Anteproyecto arquitectónico.

La documentación se encuentra disponible en archivo electrónico en la siguiente liga:

[https://drive.google.com/drive/folders/1fXrVuWs6LVXSNODPUtZ7wMfDj4-DfViH?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/drive/folders/1fXrVuWs6LVXSNODPUtZ7wMfDj4-DfViH?usp=drive_link)  
([https://drive.google.com/drive/folders/1fXrVuWs6LVXSNODPUtZ7wMfDj4-DfViH?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/drive/folders/1fXrVuWs6LVXSNODPUtZ7wMfDj4-DfViH?usp=drive_link))

Sin otro particular al cual referirme, me reitero a sus apreciables órdenes.

16/12/25, 13:45

Cero Papel - Cero Papel

223

**ATENTAMENTE**

"Nuestro Puerto. Nuestra Casa"

**C. LUIS ENRIQUE BELTRÁN CALDERON**

**REGIDOR CUARTO**

**DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

Enviado por: Luis Enrique Beltrán Calderón < lbeltran@veracruzmunipicio.gob.mx >

Certificado: 30303030313030303030353134343530313835

223 ✓

16/12/25, 13:45

Cero Papel - Cero Papel

**Hash:** kzpN7moDKHFY+wdexdAw9zSBxEDIN6EADEj2aV8QuB3O7KoxPKLHXdZOAcMR7IW5PITT1kQLSj5OQJd3Z36JZsENE2WpwO+EPxKc22Dio+CjTMXs8lwKIJwKvhyawD  
TpU59pnckJunH6Zx0dPM5D/a2n5oC3ryekRntm0uNEusfFVvRGknd7Y3IEGxs/hrO/2m6VlyEMR+NGgrHqbTp5HDA/a8JugRrZICMT+DQnPM2Hx8kPEbcl1qPk+o5yzvkZ2Tp0PHP41  
zD8asla1KuaXENo59cm9+Q7RAXbgEJceXQehBOb6aZGemgbJ1bsq3klONDgrNQd0PXfXJQrQjARjg==

**Fecha de emisión:** 15-12-2025

**Secretaría Del Ayuntamiento < secretaria@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030373134323537353235

**Hash:** UMYNpAjufvTNwy2rbDjbJ20AM/dFJBrdUFdJniEIKkJlTemqyYJfvEaYgGcEOLS7sIIQE6EgIRmvevOWP4AoQrSQkl436/xHrR3ZgUpDQKiybeSsEUdbKmrkT3cRR  
aDiyllgUwxuzTg1RzSV+Nawlf9QS+hiStMylUxb1Kw8gHc0QUm9DE4+wFRrVgTqe0uDjp9GPjb0z+kiYwoYIjScSM6Ib1u1KHaaF3IhIpsSelq7MaWZkwgLJFHGLd6m7XiV0g  
46/RkRdpXbX5iQAqzSGJdi6XoaMEFKFCvH+8xVqwjWrBqp4d7is/7iDfo6yB55/GLQH/1s539Hnyo43iw==

**Fecha de firma:** 2025-12-16

RECIBO CUARTO

DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

Enviado por: Luis Enrique Batán Colón < lbatan@veracruzmunipicio.gob.mx >  
Certificado: 3030303031303030303030373134323537353235

ELIMINADO: 2 espacios, con fundamento legal: artículos 114, 120, 122 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 3 fracción XXI, 20 fracción VI, 85, 97, 101, 102, 104 de la Ley Número 250 de la materia; 3 fracción X, 12, 14, y 15 de la Ley Nmero 316 de la materia. Artículos Noveno y Trigésimo Octavo de los Lineamientos Generales de Clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas emitidas por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos, se suprimió: Clave Catastral.



H. Veracruz, Ver., a 15 de diciembre de 2025  
Oficio no. DOPDU/SDDU/OT/US/2046/2025.  
Asunto: Se remite solicitud para incluir en Sesión de Cabildo la petición de cambio de uso de suelo para el proyecto denominado **tienda de conveniencia**, ubicado en avenida 5 de mayo, lote 006 catastral, manzana 029 catastral perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

**C. LUIS ENRIQUE BELTRÁN CALDERÓN.  
REGIDOR IV DEL H AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.  
PRESENTE**

Por medio del presente me permito saludarle y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 44 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, y artículos 42 y 43 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el municipio de Veracruz, Veracruz, le expongo lo siguiente:

1. Esta Dirección recibió escrito signado por C. Claudia Gutiérrez Arroyo, en el que solicita que se someta a la consideración del H. Cabildo Municipal, la autorización de cambio de uso de suelo para el predio ubicado en avenida 5 de mayo, lote 006 catastral, manzana 029 catastral perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de 293.26m<sup>2</sup>, según consta en Escritura pública número 16216, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo número 8563, volumen 429, de la sección primera, de fecha 17 de septiembre de 2024, y con número de cuenta catastral [REDACTED]
2. Que, con base en lo dispuesto por el Programa de Ordenamiento, Mejoramiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz, publicado en la Gaceta Oficial del Estado no. Extraordinario 15 en fecha 12 de enero de 2007, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 3044, volumen 153, de la sección primera, de fecha 09 de febrero de 2007, el predio referido se ubica en el Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia, con vocación: habitacional y mixto, con una densidad baja de 1 a 20 viv/ha, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 0.80, y un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) de 0.80 a 1.60 y hasta 2 niveles de construcción (planta baja y un nivel), altura permitida de 3 a 6 metros; nivel patrimonial: arquitectura patrimonial histórica.
  - a. Donde está permitido:
    - Uso habitacional: unifamiliar y plurifamiliar.
    - Uso comercial: turísticas, oficinas, despachos y consultorios, representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares, galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, bibliotecas, librerías y web café, internet archivos, templos y lugares para culto, instalaciones religiosas, seminarios, y conventos, auditorios, teatros, cines, salas de concierto, cineteca, centros de convenciones, centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles, clubes sociales, salones para banquetes.
    - Uso de Equipamiento: educación y cultura, se aplicará la normatividad que tiene SEDESOL y la SEDERE.

224V



H. Veracruz, Ver., a 15 de diciembre de 2025  
Oficio no. DOPDU/SDDU/OT/US/2046/2025.  
Asunto: Se remite solicitud para incluir en Sesión de Cabildo la petición de cambio de uso de suelo para el proyecto denominado **tienda de conveniencia**, ubicado en avenida 5 de mayo, lote 006 catastral, manzana 029 catastral perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

b. Donde está condicionado:

- Uso Comercial: autoservicio tiendas departamentales, gimnasios y adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, y laboratorios fotográficos y digitales, servicio de alquiler de artículos en general, bancos y casas de cambio, asilos de ancianos, casas de cuna, otras instituciones de asistencia, guarderías, jardines de niños, y escuelas para niños atípicos, escuelas primarias, academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas, escuelas secundarias y secundarias técnicas, escuelas preparatorias, institutos técnicos, centro de capacitación, cch, conalep, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado, y escuelas normales, cafés, restaurantes y cenadurías, fondas y comedores, centros nocturnos y discotecas, cantinas bares, cervecerías y video bares, hoteles, hostales y albergues, instalaciones portuarias, agencias de correos, telégrafos y teléfonos, centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público.
- Uso de Equipamiento: salud, asistencia social, comercio, abasto, comunicaciones, transporte recreación, deporte, administración pública y servicios urbanos, se aplicará la normatividad que tiene SEDESOL y la SEDERE.

Uso para Preservación ecológica: viveros, bosques, etc

c. Donde no está permitido:

- Uso habitacional: dúplex.
- Uso comercial: bodega de productos no perecederos y bienes muebles, venta de abarrotes, comestibles, y comida elaborada sin comedor, panaderías, minisupers, misceláneas, venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas, venta de material de construcción y madereras, centro comercial, venta y renta de vehículos y maquinaria, talleres automotrices, talleres de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores, y bicicletas, baños públicos, hospital de urgencias de especialidades, general y centro médico, centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general, laboratorios dentales de análisis clínicos y radiografías, veterinarias, y tiendas de animales, centros deportivos, boliches, billares, pistas de patinaje, puestos de socorro y centrales de ambulancias, agencias funerarias, terminales de auto transporte urbano y foráneo, estaciones del sistema de transporte colectivo, estacionamientos públicos y gasolineras, helipuertos, centrales telefónicas sin atención al público, estaciones repetidoras de comunicación celular.
- Uso industrial: microindustria, industria doméstica, sin riesgo.
- Uso para infraestructura: subestaciones eléctricas, planta de tratamiento, etc.





225

H. Veracruz, Ver., a 15 de diciembre de 2025  
Oficio no. DOPDU/SDDU/OT/US/2046/2025.  
Asunto: Se remite solicitud para incluir en Sesión de Cabildo la petición de cambio de uso de suelo para el proyecto denominado **tienda de conveniencia**, ubicado en avenida 5 de mayo, lote 006 catastral, manzana 029 catastral perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

3. Que en dicho predio se pretende llevar a cabo el proyecto denominado **tienda de conveniencia**, beneficiará al municipio, *en varias maneras, en primer término, en conjunto con el esfuerzo que el ayuntamiento realiza para embellecer el centro, esta obra rescatará un inmueble catalogado, que sumará al embellecimiento de nuestro centro histórico.*
4. El interesado solicita con base en la documentación presentada, el cambio de uso de suelo para estar en posibilidad de continuar con la obtención de los diversos trámites requeridos para desarrollar el proyecto mencionado, por lo que, se le solicita que sea sometido a votación el siguiente acuerdo:

**ACUERDO.-** Discusión y aprobación, en su caso, de cambio de uso de suelo, conforme a lo dispuesto por los artículos 42 y 43 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver., publicada en la Gaceta Oficial del Estado no. ext. 086 de fecha 28 de febrero de 2018 y al Programa de Ordenamiento, Mejoramiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz, publicado en la Gaceta Oficial del Estado no. Extraordinario 15 en fecha 12 de enero de 2007, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 3044, volumen 153, de la sección primera, de fecha 09 de febrero de 2007, para el desarrollo del proyecto denominado **tienda de conveniencia**, que promueve el C. Claudia Gutiérrez Arroyo; en el predio ubicado en avenida 5 de mayo, lote 006 catastral, manzana 029 catastral perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de 293.26m<sup>2</sup>, según consta en Escritura pública número 16216, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo número 8563, volumen 429, de la sección primera, de fecha 17 de septiembre de 2024, y con número de cuenta catastral [REDACTED]

**PRIMERO:** Autorizar el cambio de uso de suelo en la modalidad incremento de niveles, definiendo un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) hasta de 0.80, y un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.40, equivalente a 3 niveles de construcción (planta baja y 2 niveles).

**SEGUNDO:** Esta aprobación de cambio de uso de suelo y los trámites sucesivos que de la misma se desprendan, deberán apegarse al cumplimiento cabal de lo establecido por el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado el 9 de octubre de 2020, incluyendo el número obligatorio de cajones de estacionamiento según el uso solicitado. Del mismo modo, cuando corresponda,

2251



H. Veracruz, Ver., a 15 de diciembre de 2025  
Oficio no. DOPDU/SDDU/OT/US/2046/2025.  
Asunto: Se remite solicitud para incluir en Sesión de Cabildo la petición de cambio de uso de suelo para el proyecto denominado **tienda de conveniencia**, ubicado en avenida 5 de mayo, lote 006 catastral, manzana 029 catastral perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

deberá respetar todas las restricciones de ocupación del predio de carácter federal, estatal o municipal.

5. Que, con base en lo establecido en el artículo 42, del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el municipio de Veracruz, Veracruz, se adjunta al presente la información de soporte de la petición turnada, en 3 juegos de copias fotostáticas, a fin de que los mismos sean entregados para su análisis:

- Copia del oficio de solicitud firmado por el solicitante.
- Formato multitrámite con croquis de localización.
- Copia del Escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- Copia del comprobante de pago del impuesto predial.
- Copia de la identificación oficial del propietario.
- Croquis de localización.
- Copia de la constancia de zonificación DOPDU/SDDU/OT/US/2368/2025.
- Fotografías actuales del predio.
- Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico.
- Anteproyecto arquitectónico.

La documentación se encuentra disponible en archivo electrónico en la siguiente liga:

[https://drive.google.com/drive/folders/1fXrVuWs6LVXSNODPUtZ7wMfDj4-DfViH?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/drive/folders/1fXrVuWs6LVXSNODPUtZ7wMfDj4-DfViH?usp=drive_link)

Dicha información estará disponible por 3 meses a partir de la fecha de recepción del presente oficio, por lo que le solicito realizar la descarga correspondiente.

Toda vez que conforme a lo expuesto han sido aportados por el solicitante los requisitos referidos por la normativa vigente, me permito remitir el presente para los efectos a que haya lugar en atención a la solicitud mencionada.

Sin más por el momento, quedo de Usted.

**ATENTAMENTE**

**ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ**  
**DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**  
**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

c. c. p. Mtra. Mariluz Adriana Arroyo Arriola - Subdirectora de Desarrollo Urbano - Para su conocimiento. Presente  
c. c. p. Arq. Mónica Dinorah Luna Gazcón - Coordinadora de Ordenamiento Territorial. Presente  
Archivo / Minutario  
JCTS/MAAA/MDLG

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



2701



a. Donde está permitido:

- Uso habitacional: unifamiliar y plurifamiliar.
- Uso comercial: turísticas, oficinas, despachos y consultorios, representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares, galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, bibliotecas, librerías y web café, internet archivos, templos y lugares para culto, instalaciones religiosas, seminarios, y conventos, auditorios, teatros, cines, salas de concierto, cineteca, centros de convenciones, centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles, clubes sociales, salones para banquetes.
- Uso de Equipamiento: educación y cultura, se aplicará la normatividad que tiene SEDESOL y la SEDERE.

Con el oficio DOPDU/SDDU/OT/US/2046/2025 el Arq. Julio Cesar Torres Sánchez director de Obras Públicas y Desarrollo urbano, hace entrega de la documentación relativa a la solicitud de la C. Claudia Gutiérrez Arroyo, que se detalla a continuación:

- Copia del oficio de solicitud signado por el solicitante.
- Formato multitrámite con croquis de localización.
- Copia del Escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- Copia del comprobante de pago del impuesto predial.
- Copia de la identificación oficial del propietario.
- Croquis de localización.
- Copia de la constancia de zonificación DOPDU/SDDU/OT/US/2368/2025.
- Fotografías actuales del predio.
- Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico.
- Anteproyecto arquitectónico.

**FUNDAMENTO LEGAL**

En términos de lo establecido en los artículos 38, 39, 40 fracción VII, 43 y 44 fracción II y III de la Ley Orgánica del Municipio Libre; 23 fracción VII, 26 y 27 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, 46, 50 y 51 del Reglamento de Sesiones de Cabildo

"... Artículo 43. La aprobación se hará a través del Cabildo y deberá otorgarse por mayoría de votos, en la que se autoriza el cambio del uso de suelo, de densidad o intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima permitida de un predio o inmueble, la cual deberá contener:

- I. La referencia a los antecedentes que sustentan su aprobación
- II. La identificación del predio o inmueble
- III. La motivación y fundamentación en que se sustente dicha aprobación
- IV. La determinación de que se autoriza el cambio solicitado





V. La normatividad para el aprovechamiento y ocupación del suelo, número de niveles, altura máxima de las edificaciones, si las hubiera accesos viales, número obligatorio de cajones de estacionamiento tanto públicos como privados en su caso VI. Cuando corresponda, las restricciones de ocupación del predio de carácter Federal, Estatal y/o Municipal

VII. Lugar y fecha de expedición ... "

**CONCLUSIÓN**

Una vez analizada y revisada la documentación por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en su oficio DOPDU/SDDU/OT/US/2046/2025, esta Comisión dictamina que, dada la naturaleza del proyecto, es procedente para que en Sesión de Cabildo se someta a aprobación del Cuerpo edilicio del H. Ayuntamiento de Veracruz, el cambio del uso de suelo.

El presente dictamen no sustituye la obligación del área técnica solicitante de dar cumplimiento a las disposiciones legales que a los efectos haya lugar.

**COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, FRACCCIONAMIENTOS, LICENCIAS Y REGULARIZACIÓN DE TENENCIA DE LA TIERRA**

**ATENTAMENTE**

"Nuestro Puerto. Nuestra Casa"

**C. LUIS ENRIQUE BELTRÁN CALDERON  
REGIDOR CUARTO  
DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**





283

H. Veracruz, Ver., a 16 de diciembre de 2025  
Oficio no. DOPDU/SDDU/OT/US/2047/2025.  
Asunto: Se remite solicitud para incluir en Sesión de Cabildo la petición de cambio de uso de suelo para el proyecto denominado **patio de maniobras, taller, estación de autoconsumo y área de descanso**, ubicado en fracción 1 deducida del predio rústico denominado Los Pinos perteneciente a la Congregación de Santa Fe, hoy Delfino Victoria del Municipio de Veracruz, Ver.

**C. LUIS ENRIQUE BELTRÁN CALDERÓN.  
REGIDOR IV DEL H AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.  
PRESENTE**

Por medio del presente me permito saludarle y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 44 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, y artículos 42 y 43 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el municipio de Veracruz, Veracruz, le expongo lo siguiente:

1. Esta Dirección recibió escrito signado por C. Rodolfo Maroño Rodríguez, en su calidad de apoderado legal de la persona moral Rancho Santa Rita, S. A. P. I. de C. V., en el que solicita que se someta a la consideración del H. Cabildo Municipal, la autorización de cambio de uso de suelo para el predio ubicado en fracción 1 deducida del predio rústico denominado Los Pinos perteneciente a la Congregación de Santa Fe, hoy Delfino Victoria del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de 60,000.00m<sup>2</sup>, según consta en Escritura pública número 6626, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número 6714, volumen 336, de la sección primera, de fecha 28 de julio de 2025, y con número de cuenta catastral [REDACTED]
2. Que, con base en lo dispuesto por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado, Tomo CCIV, Núm. Ext. 498 de fecha 15 de diciembre de 2021, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 8, volumen I, sección VI, en fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en la Reserva ecológica productiva 18, ID: R18; con vocación Producción Agropecuaria, que se refiere a los predios en los que las labores agropecuarias son permisibles, sin presencia de usos habitacionales, por lo que no se define Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), niveles máximos, ni densidad máxima de viviendas por hectárea.
  - a. No aplica:
    - Uso habitacional.
    - Uso mixto.
    - Uso comercial.
    - Uso de equipamiento.
  - b. No está permitido:
    - El uso industrial.
    - El uso para infraestructura.
3. Que en dicho predio se pretende llevar a cabo el proyecto denominado **patio de maniobras, taller, estación de autoconsumo y área de descanso**,

293 ✓



H. Veracruz, Ver., a 16 de diciembre de 2025  
Oficio no. DOPDU/SDDU/OT/US/2047/2025.  
Asunto: Se remite solicitud para incluir en Sesión de Cabildo la petición de cambio de uso de suelo para el proyecto denominado **patio de maniobras, taller, estación de autoconsumo y área de descanso**, ubicado en fracción 1 deducida del predio rústico denominado Los Pinos perteneciente a la Congregación de Santa Fe, hoy Delfino Victoria del Municipio de Veracruz, Ver.

beneficiará al municipio, *en el fortalecimiento de la infraestructura y servicios urbanos.*

4. El interesado solicita con base en la documentación presentada, el cambio de uso de suelo para estar en posibilidad de continuar con la obtención de los diversos trámites requeridos para desarrollar el proyecto mencionado, por lo que, se le solicita que sea sometido a votación el siguiente acuerdo:

**ACUERDO.-** Discusión y aprobación, en su caso, de cambio de uso de suelo, conforme a lo dispuesto por los artículos 42 y 43 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver., publicada en la Gaceta Oficial del Estado no. ext. 086 de fecha 28 de febrero de 2018 y al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado, Tomo CCIV, Núm. Ext. 498 de fecha 15 de diciembre de 2021, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 8, volumen I, sección VI, en fecha 10 de febrero de 2022, para el desarrollo del proyecto denominado **patio de maniobras, taller, estación de autoconsumo y área de descanso**, que promueve el C. Rodolfo Maroño Rodríguez, en su calidad de apoderado legal de la persona moral Rancho Santa Rita, S. A. P. I. de C. V.; en el predio ubicado en fracción 1 deducida del predio rústico denominado Los Pinos perteneciente a la Congregación de Santa Fe, hoy Delfino Victoria del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de 60,000.00m<sup>2</sup>, según consta en Escritura pública número 6626, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número 6714, volumen 336, de la sección primera, de fecha 28 de julio de 2025, y con número de cuenta catastral [REDACTED]

**PRIMERO:** Autorizar el cambio de uso de suelo a uso industrial y comercial, definiendo un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) hasta de 70%, y un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) hasta de 210%, equivalente a 3 niveles de construcción (planta baja y 2 niveles).

**SEGUNDO:** Esta aprobación de cambio de uso de suelo y los trámites sucesivos que de la misma se desprendan, deberán apearse al cumplimiento cabal de lo establecido por el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado el 9 de octubre de 2020, incluyendo el número obligatorio de cajones de estacionamiento según el uso solicitado. Del mismo modo, cuando corresponda, deberá respetar todas las restricciones de ocupación del predio de carácter federal, estatal o municipal.



284

H. Veracruz, Ver., a 16 de diciembre de 2025  
Oficio no. DOPDU/SDDU/OT/US/2047/2025.  
Asunto: Se remite solicitud para incluir en Sesión de Cabildo la petición de cambio de uso de suelo para el proyecto denominado **patio de maniobras, taller, estación de autoconsumo y área de descanso**, ubicado en fracción 1 deducida del predio rústico denominado Los Pinos perteneciente a la Congregación de Santa Fe, hoy Delfino Victoria del Municipio de Veracruz, Ver.

5. Que, con base en lo establecido en el artículo 42, del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el municipio de Veracruz, Veracruz, se adjunta al presente la información de soporte de la petición turnada, en 3 juegos de copias fotostáticas, a fin de que los mismos sean entregados para su análisis:

- Copia del oficio de solicitud signado por el solicitante.
- Formato multitrámite con croquis de localización.
- Copia de la escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- Copia del comprobante de pago del impuesto predial.
- Copia del acta constitutiva de Rancho Santa Rita, S. A. P. I. de C. V.
- Poder notarial del representante legal.
- Copia de la identificación oficial del apoderado legal.
- Croquis de localización.
- Copia de la constancia de zonificación DOPDU/SDDU/OT/US/2860/2025.
- Fotografías actuales del predio.
- Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico.
- Anteproyecto arquitectónico.

La documentación se encuentra disponible en archivo electrónico en la siguiente liga:

[https://drive.google.com/drive/folders/1Auj6xvNvTrREDNR8bcn5S75X8wgmCIT3?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/drive/folders/1Auj6xvNvTrREDNR8bcn5S75X8wgmCIT3?usp=drive_link)

Dicha información estará disponible por 3 meses a partir de la fecha de recepción del presente oficio, por lo que le solicito realizar la descarga correspondiente.

Toda vez que conforme a lo expuesto han sido aportados por el solicitante los requisitos referidos por la normativa vigente, me permito remitir el presente para los efectos a que haya lugar en atención a la solicitud mencionada.

Sin más por el momento, quedo de Usted.

**ATENTAMENTE**

**ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ**  
**DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**  
**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

c. c. p. Mtra. Mariluz Adriana Arroyo Arriola - Subdirectora de Desarrollo Urbano - Para su conocimiento. Presente  
c. c. p. Arq. Mónica Dinorah Luna Gazcón - Coordinadora de Ordenamiento Territorial. Presente  
Archivo / Minutario  
JCTS/MAAA/MDLG

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

Página 3 de 3





EGOB-SU-SU-2025-2765

Veracruz, Ver., Diciembre 11 2025

Oficio: CHPM/ 0220/2025

Asunto: El que se indica

**MTRO. SERGIO ARMANDO CORTINA CEBALLOS****SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ****PRESENTE**

Sean mis primeras líneas portadoras de un cordial saludo, y al mismo tiempo, en atención al oficio número DOPDU/SDDU/FRACC/2054/2025, signado por el Arq. Julio Cesar Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, respectivamente, y en términos de los artículos 45 de la Ley Orgánica del Municipio Libre de Veracruz de Ignacio de la Llave; 19, 23 fracción I del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave y 46 del Reglamento de Sesiones de Cabildo, le solicito su amable intervención a fin de que se incluya en la próxima Sesión de Cabildo, las siguientes propuestas:

- DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO PARA QUE SE AUTORICE LA ENTREGA-RECEPCION A ESTE MUNICIPIO, CON LA FINALIDAD DE QUE SE RECIBAN LAS VIALIDADES (PAVIMENTOS, GUARNICIONES, BANQUETAS), ALUMBRADO PÚBLICO Y ÁREAS DE DONACION DE LOS FRACCIONAMIENTOS "EL CORTIJO" PRIMERA ETAPA Y "EL CORTIJO" SEGUNDA ETAPA.
- DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO PARA AUTORIZAR AL C. MANUEL RIVERA POLANCO, SÍNDICO ÚNICO, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ, VER., SUSCRIBA EL INSTRUMENTO PÚBLICO QUE AMPARA LA DONACION DE LAS VIALIDADES (PAVIMENTOS, GUARNICIONES, BANQUETAS), ALUMBRADO PÚBLICO Y ÁREAS DE DONACION DE LOS FRACCIONAMIENTOS "EL CORTIJO" PRIMERA ETAPA Y "EL CORTIJO" SEGUNDA ETAPA EN FAVOR DE ESTE ENTE PÚBLICO, EXPIDIENDOSE LA CARTA CREDENCIAL PARA LOS EFECTOS CORRESPONDIENTES.

En virtud de lo anterior, adjunto al presente la siguiente documentación y link:

- 1) Oficio número DOPDU/SDDU/FRACC/2054/2025 signado por el Arq. Julio Cesar Torres Sánchez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
- 2) Opinión Técnica de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave.
- 3) \*Validación del Órgano de Control Interno, oficio número EGOB-ODCI-TOCI-2025-7744.  
\*Validación de la Dirección de Asuntos Legales, oficio número EGOB-DAL-DAL-2025-3381.

De igual forma, anexo de manera digital las siguiente la documentación soporte para dicha revisión:

[https://drive.google.com/drive/folders/1n\\_ENRq6\\_QDo2pNTwOZ\\_kuyhBTP13Fa2p?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/drive/folders/1n_ENRq6_QDo2pNTwOZ_kuyhBTP13Fa2p?usp=drive_link)

1. Escritura 33,282 de fecha 12 de agosto de 2016.
2. Escritura 35,476 de fecha 28 de abril de 2021.
3. Escritura 35677 de fecha 23 de septiembre de 2021.
4. Escritura 35600 de fecha 20 de mayo de 2022.
5. Escritura 36411 de fecha 09 de noviembre de 2022.
6. Levantamiento municipal de los inmuebles ubicados en:
  - a. Predio con frente a la Calzada Trancas, manzana 8.
  - b. Predio con frente a la Avenida Sesgo, manzana 21.
  - c. Predio con frente al camino a Dos Lomas, lote 22 manzana 28.
7. Oficio de fecha 18 de febrero de 2022, de la entrega recepción de la infraestructura de alumbrado público del fraccionamiento El cortijo.
8. Oficio número IMA/DST/FRAC/003/2022 del acta entrega recepción de la infraestructura hidráulica y sanitaria de la etapa única, del fraccionamiento el Cortijo.
9. Oficio de fecha 18 de agosto del 2022, se hace constar el acta de entrega recepción de la infraestructura de vialidades (pavimentos guarniciones y banquetas) de los fraccionamientos "El cortijo" primera etapa y "El Cortijo" Segunda Etapa.

10. Cédulas Catastrales.

11. Prediales

Sin otro particular al que referirme, agradezco anticipadamente la generosidad de su atención, reiterándome a sus apreciables órdenes.

---

**C.P. MANUEL RIVERA POLANCO**

**SÍNDICO ÚNICO**

**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE  
HACIENDA**

**Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL**

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.**

---

**C. LUIS ENRIQUE BELTRAN CALDERON**

**REGIDOR CUARTO**

**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE  
HACIENDA**

**Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL**

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

Enviado por: **Manuel Rivera Polanco - Síndico Único < [sindico@veracruzmunipicio.gob.mx](mailto:sindico@veracruzmunipicio.gob.mx) >**

**Certificado:** 3030303031303030303030353130363334363439

**Hash:** EcQMmn1BPG7aoZ3g+AuD1brxRsrJIGWhwV'Zgp7nkMgzFRNElcYM8mvQ96XZdwEtK+Y6ft/wtWbAVkijXPYcQvniLc0BdjFCGJhycj7dUEPhdhgJL9/rjw1W6ct95MCu0YP3puQlqmPVr54ozwJpe6jMwnDb9DCysRddSKI893+cR1102FinACGMbmvzeZoFF2vjLc3NiRCGxz2wZ+Gd3Aj'XOohKAj4q8bT3NucEJykUT5OyfmATFMQzMxRJZlyxW+7UOnyilglXxXXNXrTVFK1dE07M2G+nk1U2Ow8NVsifMec2zG4ukKQJWEa5kflXJ4o2FX42zqqo1vKA==

**Fecha de emisión:** 17-12-2025

**Luis Enrique Beltrán Calderón < [lbeltran@veracruzmunipicio.gob.mx](mailto:lbeltran@veracruzmunipicio.gob.mx) >**

**Certificado:** 3030303031303030303030353134343530313835

**Hash:** eUwsgqq6gEzD2zJjsuiVxheTRE2Q67rTp+skktJXEvYqP9utnaGb9trQdqjA07ct3vRsX/q7JMLftq1fTTFphqUWMqsZsJG/rmO7FLFw02JFfyfPYFW6hKi1Gpuqx97d1qP8JpIfsMP2vJv9mQLrs6puSFV1aTtA'ji8pSv7jnoBDBV7uaUxNxGKzEVzTrHoidyMfm/oAofL9tr'WqBsyO51FbbZqTsbIHVYOLEm/sVboHVZkXq'n/LpoerG8B7+MF4gPLsCy1VwlnLr+02LDDKDBtvGn/tlftmXGHv45kRAjVahiU0biVPWH0UWtedllDZAaEwmpjRCbY0ytKWfA==

**Fecha de firma:** 2025-12-17

**Secretaría Del Ayuntamiento < [secretaria@veracruzmunipicio.gob.mx](mailto:secretaria@veracruzmunipicio.gob.mx) >**

**Certificado:** 3030303031303030303030373134323537353235

**Hash:** dygplOqm30CIn2V+QrdR083yQ'TUPYXo76XYsSkNWvO2SSzmm1OnyhB1fqJ/PyOAJHJlRzQrxzjQ/B1Qd4IB8MeslFHOn9X5WV1+6huDhonupH2W09k9raoRTzFEh7tK149a35p4PxmEp0FNhGu4NNPLF+BAY647Gtpj649L4VMwiWoDQCFSQz8MCUWuk8BvAvHHGCrAk8Jr3KpDFOUIDflqyrvoMYZqWy5GkqawymCmVxvzDRDE0tZrO2NqER0fmCecPU5+yz4N3IB6R46F9Nunk4sEY6lOxkqyBetws9S10BRhTidrKSpytKxK7H9RQ0Igi++VQs1UT9f4uA==

**Fecha de firma:** 2025-12-17

**Ricardo Baez Rocher < [rbaez@veracruzmunipicio.gob.mx](mailto:rbaez@veracruzmunipicio.gob.mx) >**

**Detalles de turnado:**

**Tipo de turnado:** Para su atención :

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

**Fecha de firma:** No ha firmado

417



EGOB-DOPYDU-DOPYDU-2025-4664

H. Veracruz, Ver., a 16 de diciembre de 2025

Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/2054/2025

Asunto: Solicitud para someter punto de acuerdo.

**C. MANUEL RIVERA POLANCO**

**SÍNDICO ÚNICO**

**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL**

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

**PRESENTE**

Por este medio reciba un cordial saludo y, al mismo tiempo, envíe el proyecto de escritura de las áreas de donación y vialidades de los fraccionamientos "El Cortijo" primera etapa y "El Cortijo" segunda etapa, mismo con el que, la persona Moral RUBA Desarrollos, S.A de C.V., concluye la obligación de donar que adquirió al comprar en situación física, jurídica, documental y estado de conservación y afectación en que se encuentran actualmente los inmuebles objeto de esta donación.

Por lo anterior, solicito la validación del proyecto citado en el proemio, para su consideración se someta al H. Cabildo los siguientes puntos:

- 1.-DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO PARA AUTORIZAR AL C. MANUEL RIVERA POLANCO, SÍNDICO ÚNICO, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ, VER., SUSCRIBA EL INSTRUMENTO PÚBLICO QUE AMPARA LA DONACION DE LAS VIALIDADES (PAVIMENTOS, GUARNICIONES Y BANQUETAS), ALUMBRADO PÚBLICO Y ÁREAS DE DONACIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS "EL CORTIJO" PRIMERA ETAPA Y "EL CORTIJO" SEGUNDA ETAPA EN FAVOR DE ESTE ENTE PÚBLICO, EXPIDIENDOSE LA CARTA CREDENCIAL PARA LOS EFECTOS CORRESPONDIENTES.

417V

.- DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO PARA QUE SE AUTORICE LA ENTREGA-RECEPCION A ESTE MUNICIPIO, CON LA FINALIDAD DE QUE SE RECIBAN LAS VIALIDADES (PAVIMENTOS, GUARNICIONES Y BANQUETAS), ALUMBRADO PÚBLICO Y ÁREAS DE DONACIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS "EL CORTIJO" PRIMERA ETAPA Y "EL CORTIJO" SEGUNDA ETAPA.

Por lo que, anexo de manera digital la siguiente la documentación soporte.

- 1.- Escritura 33,282 de fecha 12 de agosto de 2016.
  - 2.- Escritura 35,476 de fecha 28 de abril de 2021.
  - 3.- Escritura 35677 de fecha 23 de septiembre de 2021.
  - 4.- Escritura 35600 de fecha 20 de mayo de 2022.
  - 5.- Escritura 36411 de fecha 09 de noviembre de 2022.
  - 6.- Levantamiento municipal de los inmuebles ubicados en:
    - a. Predio con frente a la Calzada Trancas, manzana 8.
    - b. Predio con frente a la Avenida Sesgo, manzana 21.
    - c. Predio con frente al camino a Dos Lomas, lote 22 manzana 28.
  - 7.- Oficio de fecha 18 de febrero de 2022, de la entrega recepción de la infraestructura de alumbrado público del fraccionamiento El cortijo.
  - .- Oficio número IMA/DST/FRAC/003/2022 del acta entrega recepción de la infraestructura hidráulica y sanitaria de la etapa única, del fraccionamiento el Cortijo.
  - 9.- Oficio de fecha 18 de agosto del 2022, se hace constar el acta de entrega recepción de la infraestructura de vialidades (pavimentos guarniciones y banquetas) de los fraccionamientos "El cortijo" primera etapa y "El Cortijo" Segunda Etapa.
  - 10.- Cédulas Catastrales.
  - 11.- Prediales
- No omito manifestar, que dicho proyecto ya cuenta con la validación de la Dirección de Asuntos Legales, de acuerdo con el oficio número EGOB-DAL-DAL-2025-3381 de fecha 25 de noviembre de 2025 (anexo), signado por el Mtro. Eduardo Capitalina Manterola así como la validación del Órgano de Control Interno de acuerdo con el oficio número EGOB-ODCI-TOCI-2025-7744 de fecha 09 de diciembre de 2025 (anexo), signado por el M.A. Taurino Caamaño Quintano y en espera de la validación de la Tesorería Municipal.

[https://drive.google.com/drive/folders/1Adq71ON3\\_WyTSEQLhQBEniYl6fFZOfKz?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1Adq71ON3_WyTSEQLhQBEniYl6fFZOfKz?usp=sharing)

([https://drive.google.com/drive/folders/1Adq71ON3\\_WyTSEQLhQBEniYl6fFZOfKz?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1Adq71ON3_WyTSEQLhQBEniYl6fFZOfKz?usp=sharing))

418

17/12/25, 9:49 a.m.

Cero Papel - Cero Papel

Sin otro particular, quedo de Usted.

**ATENTAMENTE**

**ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ**

**DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.**

c.c.p.-

418V

17/12/25, 9:49 a.m.

Cero Papel - Cero Papel

**Enviado por: Arq. Julio César Torres Sánchez < obraspublicas@veracruzmunicipio.gob.mx >**

**Certificado:** 303030303130303030303030373030333131323337

**Hash:** Z5GbBqI5WNGy7oW5GIV2X66ftIKcasGYij7X61PmYXXmiY2WSn7zRITePYdbuV15T4HRzKAADycKEUNZocc3G1uNFppdWP38fMF2lggO4bEvDDJ4pBVU+qao/ro/zQFgGbcC1WI93rBDFKuA8FDv823zs+YoWM5laBO1Hu0FTJRhDLIAJq9SbnY9EBgFTDpljgzulcvDmNdB9WGhI7UCxPkeG2idlcB4+pcsBEzoCy1h/5l8KiTeQijqMHJRuI3B4/J7HPrbd8ryu5SDCk9nTlBTURe87QybjB3mIiy/3V5VbUD0kojaoOQyvvqV17Ndacw+3dT0hxaG01NbP5Q==

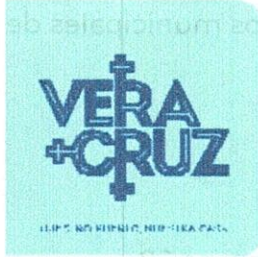
**Fecha de emisión:** 17-12-2025

**Manuel Rivera Polanco - Síndico Único < sindico@veracruzmunicipio.gob.mx >**

**Certificado:** No ha firmado

**Hash:** No ha firmado

**Fecha de firma:** No ha firmado



EGOB-SU-SU-2025-2767

Veracruz, Ver., Diciembre 12, 2025

Expediente: Entrega- recepción y firma de escritura fraccionamiento El Cortijo.

Asunto: Opinión Técnica (Of. CHPM/0223 /2025)

**OPINIÓN TÉCNICA DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL H.  
AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.**

**ASUNTO:**

Propuesta de la entrega recepción del fraccionamiento El Cortijo primera y segunda etapa, a fin de que se reciban las áreas correspondientes para su administración y mantenimiento de las áreas de donación, vialidades y alumbrado público del fraccionamiento El Cortijo primera y segunda etapa, así como el proyecto de escrituración.

**ANTECEDENTES**

- En fecha 16 de Diciembre 2025 se recibió el oficio DOPDU/SDDU/FRACC/2054/2025, a través del cual envía el proyecto de escritura de las áreas de donación y vialidades de los fraccionamientos "El Cortijo" primera etapa y "El Cortijo" segunda etapa, mismos con el que, la persona Moral RUBA Desarrollos, S.A de C.V., concluye la obligación de donar, para la consideración del H. Cabildo
- Se recibe Oficio EGOB-DAL-DAL-2025-3381, signado por el Mtro. Eduardo Capitalina Manterola, Director de Asuntos Legales del H. Ayuntamiento de Veracruz, validando dicho proceso;
- Se recibe el Oficio EGOB-ODCI-TOCI-2025-7744, signado por el Mtro. Taurino Caamaño Quitano, titular del Órgano de Control Interno del H. Ayuntamiento de Veracruz;

• Para el efecto antes mencionado, se cuentan con los levantamientos municipales de los inmuebles objeto de la entrega recepción y escrituración:

- Predio con frente a la Calzada Trancas, manzana 8.
- Predio con frente a la Avenida Sesgo, manzana 21.
- Predio con frente al camino a Dos Lomas, lote 22 manzana 28.

Dentro de la entrega recepción y que constan en el proyecto de escritura a autorizar, son las siguiente áreas de donación:

**EL Cortijo Primera Etapa:**

Área de donación----- 11,211.47m<sup>2</sup>

- Luminarias cortijo primera etapa----- 132 pza.

**Vialidades**

	Pavimento M2	Banqueta M2	Guarnición ML
Vialidades	37,322.81	10,160.26	7,800.98
Vialidades con fectación de F.E.	7,617.46	749.64	645.56
total	44,940.27	10,909.90	8,446.54

**El Cortijo Segunda Etapa:**

- Luminarias cortijo segunda etapa----- 21 pza.

**Vialidades**

	Pavimento M2	Banqueta M2	Guarnición ML
Vialidades	6,454.01	1,614.17	1,604.55

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA.** La presente Comisión es competente para emitir esta Opinión Técnica en términos de lo establecido en los artículos 39, 40 fracción I, 44 y 45 de la Ley Orgánica del Municipio Libre; 23 fracción I, y 26 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave; 46 y 51 del Reglamento de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional de Veracruz, Ver.

**SEGUNDA.** Anexo al oficio DOPDU/SDDU/FRACC/2054/2025, se encuentra el proyecto de escritura de donación y la entrega recepción de las áreas de donación, vialidades y alumbrado público, con la documentación soporte, siendo la principal la siguiente:

1. Escritura 33,282 de fecha 12 de agosto de 2016.
2. Escritura 35,476 de fecha 28 de abril de 2021.
3. Escritura 35677 de fecha 23 de septiembre de 2021.
4. Escritura 35600 de fecha 20 de mayo de 2022.
5. Escritura 36411 de fecha 09 de noviembre de 2022.
6. Levantamiento municipal de los inmuebles ubicados en:
  - a. Predio con frente a la Calzada Trancas, manzana 8.
  - b. Predio con frente a la Avenida Sesgo, manzana 21.
  - c. Predio con frente al camino a Dos Lomas, lote 22 manzana 28.
7. Oficio de fecha 18 de febrero de 2022, de la entrega recepción de la infraestructura de alumbrado público del fraccionamiento El cortijo.
8. Oficio número IMA/DST/FRAC/003/2022 del acta entrega recepción de la infraestructura hidráulica y sanitaria de la etapa única, del fraccionamiento el Cortijo.
9. Oficio de fecha 18 de agosto del 2022, se hace constar el acta de entrega recepción de la infraestructura de vialidades (pavimentos guarniciones y banquetas) de los fraccionamientos "El cortijo" primera etapa y "El Cortijo" Segunda Etapa.
10. Cédulas Catastrales.
11. Prediales

## **FUNDAMENTO LEGAL**

Artículos 71 de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 35, 39, 40 fracción I, 44, 45 y 112 de la Ley Orgánica del Municipio Libre.; y demás disposiciones de la Ley de la materia. 81 y 82 de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 184 y 222 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llavea; 123 del Reglamento de Desarrollo urbano, Fraccionamiento y Vivienda para le Municipio de Veracruz, Ver.

## **CONCLUSIONES**

Una vez analizada la información con la que se cuenta y que se mencionara en la presente Opinión Técnica, esta Comisión determina que la facultad para realizar la presente propuesta corresponde al H. Ayuntamiento de Veracruz, misma que a la letra dice:

760V

17/12/25, 11:31

Cero Papel - Cero Papel

DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, PARA QUE SE AUTORICE LA ENTREGA-RECEPCIÓN A ESTE MUNICIPIO, CON LA FINALIDAD DE QUE SE RECIBAN LAS VIALIDADES (PAVIMENTOS, GUARNICIONES, BANQUETAS), ALUMBRADO PÚBLICO Y ÁREAS DE DONACION DE LOS FRACCIONAMIENTOS "EL CORTIJO" PRIMERA ETAPA Y "EL CORTIJO" SEGUNDA ETAPA.

DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, PARA AUTORIZAR AL C. MANUEL RIVERA POLANCO, SÍNDICO ÚNICO, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ, VER., SUSCRIBA EL INSTRUMENTO PÚBLICO QUE AMPARA LA DONACION DE LAS VIALIDADES (PAVIMENTOS, GUARNICIONES, BANQUETAS), ALUMBRADO PÚBLICO Y ÁREAS DE DONACION DE LOS FRACCIONAMIENTOS "EL CORTIJO" PRIMERA ETAPA Y "EL CORTIJO" SEGUNDA ETAPA EN FAVOR DE ESTE ENTE PÚBLICO, EXPIDIENDOSE LA CARTA CREDENCIAL PARA LOS EFECTOS CORRESPONDIENTES.

\_\_\_\_\_  
C.P. MANUEL RIVERA POLANCO

SÍNDICO ÚNICO

INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE  
HACIENDA

Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.

\_\_\_\_\_  
C. LUIS ENRIQUE BELTRÁN CALDERÓN

REGIDOR CUARTO

INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE  
HACIENDA

Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

761

**Enviado por: Manuel Rivera Polanco - Síndico Único < [sindico@veracruzmunipicio.gob.mx](mailto:sindico@veracruzmunipicio.gob.mx) >**

**Certificado:** 3030303031303030303030353130363334363439

**Hash:** CGchlXlQEQ2RwdpEqV8F1JR/Dh4oeL+ZuPoGEecGd+bRU6MfNuxZiFjbrZWZGv95nTvvuyYyQQ//d04COpDAI+p+YPiRx50mSi62VCyPPwVMq/VSEtSWGGYfYW8u8q7470dwOD1b34J4bWm75roAockzyiQS3hM3BAyhGVQKvZhWQEvaUQ+T0qA+PS2tCJ6sfQt2BNkCveOFVtvSxr+HfysA/jA8T3QDlQR6OATzxXCncatEAMZ46a5t0DYzmZTqvUqv3z mno+JUe6ogYy5gpp8b+RXyBoxLuw/1VsPGbPyZN6yG+HeICb9cy0v6vXb4/Ok2jElr/dbrBmw==

**Fecha de emisión:** 17-12-2025

**Luis Enrique Beltrán Calderón < [ibeltran@veracruzmunipicio.gob.mx](mailto:ibeltran@veracruzmunipicio.gob.mx) >**

**Certificado:** 3030303031303030303030353134343530313835

**Hash:** q7afEGO5seEQcobZrGq95uwmJgn8HL7mGv9vc0J25h/PA5kgsAFZboP1MhOHSrODueWhptDMWC5n4NqwIjgbJT58PPlxnGqQRxOSBosL5kUngsY39yp9Uct4iLe3XThHRD4Bcl2z+2MKLO0Eu31DIRkFf/VA5Xw0A6eyCDWvvaSfRiz/gY+nPIO/x4JnFdw7X6KTCFdUUBuAU2/1AlyJFKaXNLMpKH0wdjHy0ch4cWfjicrBpBePKpWBOBvRj Ug0AJIATS9JUvo/0u3mrhiR7/EcTay+HqdVx+rsdFVeXxR+0yEUMP//JS3CGYPYemt2BMD1hN8PEHaTtoASYHufQ==

**Fecha de firma:** 2025-12-17

**Secretaría Del Ayuntamiento < [secretaria@veracruzmunipicio.gob.mx](mailto:secretaria@veracruzmunipicio.gob.mx) >**

**Certificado:** 3030303031303030303030373134323537353235

**Hash:** Nhlid83bMDVkr3NS55/B2YdV0IXZjytZxgJmmb7znFaBs1v6a9SbIOdoOIX6bYzBIP0gwnNKIFh+3S6A2XUhrL0HkzFEGsdHFAsuK/MA6vROQVfncvjvotbtxmj/sfBw5kdD6JST9IYPLC5Oqd6MnO8nCoUxJrqvBI4QH3JEvS2JZF5xRMstFEK6kejgzKSilyYyNb2XFLbMakn4BtM3armHf941LNgTzTVGbsbJ2X50nbt19kbgfo3k95XSPTYSanrdoT 1me07n9G6WT+I2qIX98FO4EC3lFWwIxxZlUTVwcb9SaOSbJQLbVFN6VV/8qKgS7pr8g/Mlhlcq/WTnNBQ==

**Fecha de firma:** 2025-12-17

RECEIVED

17/12/25, 12:18

Cero Papel - Cero Papel

763



**REGIDURÍA 8**  
**DANIEL MARTÍN LOIS**

EGOB-R8-R8-2025-1581

H. VERACRUZ, VER A 11 DE DICIEMBRE DE 2025

OFICIO No. RG/0506/2025

ASUNTO: SOLICITUD

**MTRO. SERGIO ARMANDO CORTINA CEBALLOS**

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

**PRESENTE**

Sean mis primeras líneas portadoras de un cordial saludo y con fundamento en lo establecido en los artículos 38, 39, 40, 41, 43 y 44 de la Ley Orgánica número 9 del Municipio Libre; los Artículos 19 fracción II y 23 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, así como el artículo 25, 46 y 50 del Reglamento de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento de Veracruz, le solicito su amable intervención a fin de que se incluya en el Orden del Día

de la próxima Sesión de Cabildo en Asuntos Generales, la siguiente propuesta:

Entrega del Informe de Actividades de la Regiduría Octava del H. Ayuntamiento de Veracruz, conforme a lo dispuesto por el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica del Municipio Libre; (C. Daniel Martín Lois, Regidor Octavo del H. Ayuntamiento)

El cual se comparte a través del siguiente link.

<https://drive.google.com/file/d/1RmW0jMhGaRm3O3Ed6QZWIDBFhOfFWODL/view?usp=sharing>  
(<https://drive.google.com/file/d/1RmW0jMhGaRm3O3Ed6QZWIDBFhOfFWODL/view?usp=sharing>)

Sin otro particular, agradezco la atención a un servidor.

**ATENTAMENTE**

763v

17/12/25, 12:18

Cero Papel - Cero Papel

"Nuestro Puerto, Nuestra Casa"

C. DANIEL MARTÍN LOIS

REGIDOR OCTAVO

DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

C.c.p. Lic. Patricia Lobeira Rodriguez. Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz. Conocimiento

Enviado por: Daniel Martín Lois < dmlois@veracruzmunipicio.gob.mx >

Certificado: 3030303031303030303030373031343332333231

Hash: m6V/6G7gcA+YMgCN1WeT+2lvqsl9cq7pLFtMPraUnSwWwZr+xFB7CwESwffGf0uF75i3QcjkajqVqEczmCClw0kLZHyt/r+Z/yHc04wIZEN/akHjPTIPHQYahdl+CbtN6Q0uq QoYxl7jso+wnJpVAEjCrW7I23RKc/sns+OAM0LkHfkL3RaAo8aLXgYAbKjZBO9YztHUIZ7gXZckL1H25KBzCfMxeTieq7jJlcKuJKORyjahPtxImTO1VZ0Mc2nhrz9ID+OSSIdFAxyntf1iUK eY6V22fjbxDL7ej+808XpnTLzHqApuP1UiNkzfEYRJvb/d7RfXkvVWtsieAqUA==

Fecha de emisión: 11-12-2025

764

**Secretaría Del Ayuntamiento < secretaria@veracruzmunipicio.gob.mx >**

**Certificado:** 3030303031303030303030373134323537353235

**Hash:** DSvHRufyxoTA82e2WA8Jvah87xxvS52b6VaUUW4LHx3DwnrUxpl9j3fDII19uW5ehL3lysDtETmaYqeM89wMYy2YwjirB73JXNtfColfaxxFD2Tfb4p08boLmOdjtMn2NB01VYfybnXMTgkF9JytyTVXMnmaE7EF2bNtbF5NNpRPD2u4EmNjNaNuy1kgwoxw0DEzUmezse9CFH5XWeflI0e7iYpYa526lvoucYkFrq2mhA3Uh82GfEWHGncBbK/MZgyGwzmAl9n4qblR0YWByP36FuhKX11J+dN2bWTTLq5dMChbWGXRDUtV8VCpRW9XRviyc1ViRWnpX3eQNf/g==

**Fecha de firma:** 2025-12-11

765



**REGIDURÍA I**  
SONIA COLORADO ALFONSO

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
6 DIC 2025 F: 4541
<b>RECIBIDO</b>
H. Veracruz, Ver. A
FIRMA _____ HORA 2:00

**REGIDURÍA PRIMERA**  
Oficio número R1/2025/600  
5 de diciembre de 2025

**MTRO. SERGIO ARMANDO CORTINA CEBALLOS**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**  
**PRESENTE.**

Sirva el presente para enviarle un cordial saludo y al mismo tiempo, con fundamento en el Artículo 38 Fracc. II de la Ley Orgánica del Municipio Libre de Veracruz de Ignacio de la Llave; que a la letra dice:

***"Artículo 38.- Son atribuciones de los Regidores: ...II.- Informar al Ayuntamiento de los resultados de los resultados de las comisiones a que pertenezcan."***

Me permito enviarle anexo al presente, el informe de las actividades realizadas por una servidora durante esta Administración (2022-2025). Así mismo le solicito su amable intervención a fin de que se incluya en la próxima Sesión de Cabildo, en Asuntos Generales.

Sin mas por el momento, quedo de usted.

**ATENTAMENTE**

**MTRA. SONIA COLORADO ALFONSO**  
**REGIDORA PRIMERA**  
**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

2022 2025	 <b>VERACRUZ</b> <small>H. AYUNTAMIENTO</small>
	 <b>REGIDURÍA I</b>





767

# ANEXO

## DISPOSTIVO CD-R QUE CONTIENE:

INFORME DE ACTIVIDADES DE  
LA REGIDURÍA QUINTA DE LA  
ADMINISTRACIÓN 2022-2025.





# ANEXO

## DISPOSTIVO CD-R QUE CONTIENE:

INFORME DE ACTIVIDADES DE  
LA REGIDURÍA OCTAVA DE LA  
ADMINISTRACIÓN 2022-2025.





# ANEXO

## DISPOSITIVO CD-R QUE CONTIENE:

INFORME DE ACTIVIDADES DE  
LA REGIDURÍA PRIMERA DE  
LA ADMINISTRACIÓN 2022-  
2025.





770

# ANEXO

## DISPOSITIVO USB QUE CONTIENE:

INFORME DE ACTIVIDADES DE  
LA REGIDURÍA NOVENA DE LA  
ADMINISTRACIÓN 2022-2025.

