

H. Veracruz, Ver., a 21 de mayo de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/002/2026.

Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en avenida Ricardo Flores Magón Lt 7 Mza 4 en la colonia Ignacio Zaragoza, en el municipio de Veracruz, Ver.

Asunto: del inmueble ubicado en avenida Ricardo Flores Magón Lt 7 Mza 4 en la colonia Ignacio Zaragoza, en el municipio de Veracruz, Ver.

**C. OSWALDO JESÚS FICACHI FIGUEROA Y
ALEJANDRO PÉREZ CARMONA.
PRESENTE:**

La que suscribe Maestra Ana Isabel Martínez Torres, en mi carácter de Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha uno de enero del dos mil veintiséis, debidamente expedido por la Dra. Rosa Hernández Espejo, Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 y 71 de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 73 Bis. y 73 Ter. de la Ley Orgánica del Municipio Libre; artículos 1, 4, 8 fracción I inciso k), 84 tercer párrafo, y 89 segundo párrafo de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, artículo 6 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz; 4 y 136 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz; y 44 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, le informo lo siguiente:

En atención a su solicitud multitrámite ingresada por ventanilla única en fecha 21 de mayo del presente año, donde solicita el trámite de **Monto de Fianza para la Autorización de la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio** del inmueble ubicado en avenida Ricardo Flores Magón No. 1029, lote 7 de la manzana 4 dentro de la colonia Ignacio Zaragoza en el municipio de Veracruz, Ver., signado por el señor Oswaldo Jesús Ficachi Figueroa, en su carácter de propietario y considerando:

PRIMERO.- Que presenta copia simple de Licencia de obra nueva y planos autorizados de construcción con folio CURB/1344/2024, de fecha 13 de mayo de 2024, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en la avenida Ricardo Flores Magón No. 1029, lote 7 de la manzana 4 dentro de la colonia Ignacio Zaragoza en el municipio de Veracruz, Ver., destinado a 8 departamentos en condominio y azotea, con 4 niveles autorizados (planta baja y 3 niveles) y con una superficie de construcción total de 1,068.55 m².

SEGUNDO.- Que presenta copia simple de Licencia de remodelación y planos autorizados de construcción con folio CURB/0085/2026, de fecha 04 de mayo de 2026, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en la avenida Ricardo Flores Magón No. 1029, lote 7 de la manzana 4 dentro de la colonia Ignacio Zaragoza en el municipio de Veracruz, Ver., destinado a 8 departamentos en condominio y azotea, con 4 niveles autorizados (planta baja y 3 niveles) y con una superficie de construcción de remodelación de 68.93 m².

TERCERO.- Que presenta original de avalúo de la construcción del inmueble ubicado en avenida Ricardo Flores Magón No. 1029, lote 7 de la manzana 4 dentro de la colonia Ignacio Zaragoza en el



H. Veracruz, Ver., a 21 de mayo de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/002/2026.

Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en avenida Ricardo Flores Magón Lt 7 Mza 4 en la colonia Ignacio Zaragoza, en el municipio de Veracruz, Ver.

municipio de Veracruz, Ver., elaborado por la arquitecta María del Carmen Cerdán Hierro, valuador especialista en inmuebles, con cédula profesional 6119334.

CUARTO.- Que presenta copia simple del instrumento número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] pasado ante la fe del licenciado Joaquín Tiburcio Galicia, titular de la notaría número [REDACTED] de esta [REDACTED] demarcación notarial e inscrito en forma definitiva en el Registro Público de Comercio con el folio mercantil número [REDACTED], volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED], en el que se hace constar la rectificación de medidas, linderos y superficie del inmueble identificado con el número siete, de la manzana cuatro, del cuartel quince, con frente a la calle Ricardo Flores Magón, con una superficie de 532.51 m2, a solicitud de sus propietarios, los señores Oswaldo Jesús Ficachi Figueroa y Alejandro Pérez Carmona.

QUINTO.- Que presenta copia simple del poder especial para actos de administración, de fecha 9 de mayo de 2022, donde el señor Alejandro Pérez Carmona, otorga en favor del señor Oswaldo Jesús Ficachi Figueroa, "...PODER ESPECIAL, PORQUE SE ENTIENDE CONFERIDO PARA QUE EL APODERADO HAGA TODOS LOS TRÁMITES Y FIRME TODA LA DOCUMENTACIÓN QUE SE NECESARIA, ANTE LAS DEPENDENCIAS ESTATALES, MUNICIPALES Y FEDERALES SEGÚN SEA EL CASO, RELACIONADO CON EL PREDIO UBICADO EN AVENIDA RICARDO FLORES MAGÓN NO. 1029, ENTRE LAS CALLES DE ORIZABA Y SANTOS PÉREZ ABASCAL, COLONIA IGNACIO ZARAGOZA, DE ESTA CIUDAD DE VERACRUZ, VERACRUZ, C.P. 91910...", firmado por el señor Alejandro Pérez Carmona, en su carácter de Poderdante, el señor Oswaldo Jesús Ficachi Figueroa, en su carácter de Apoderado y por los señores Angie Berenice Hernández Yescas y Verónica Uscanga Ojeda, en su calidad de testigos.

SEXTO.- Que presenta copia simple de identificación oficial del señor Oswaldo Jesús Ficachi Figueroa, con número [REDACTED], expedida por el Instituto Nacional Electoral.

SÉPTIMO.- Que ha cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20260518/14/00046 de fecha 18 de mayo de 2026.

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

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

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

Se deberá de hacer constar los datos de identificación de la fianza de garantía para responder de los vicios ocultos de las construcciones, la cual deberá ser emitida por institución mexicana a favor del "Municipio de Veracruz, Ver.", misma que deberá ser entregada en original y dos copias en la

H. Veracruz, Ver., a 21 de mayo de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/002/2026.

Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en avenida Ricardo Flores Magón Lt 7 Mza 4 en la colonia Ignacio Zaragoza, en el municipio de Veracruz, Ver.

Asunto:

Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., y que a la letra deberá de manifestar lo siguiente:

La correcta ejecución de las obras, responder de los vicios ocultos y la buena calidad de los materiales empleados de las mismas; derivadas de las construcciones y edificaciones del condominio destinado a 8 departamentos en condominio y azotea, con 4 niveles autorizados (planta baja y 3 niveles), con una superficie total de construcción autorizada de 1,068.55 m² y con una superficie total de remodelación autorizada de 68.93 m², ubicado en avenida Ricardo Flores Magón No. 1029; lote 7 de la manzana 4 dentro de la colonia Ignacio Zaragoza en el municipio de Veracruz, Ver., por un monto de \$1, 225,900.00 (UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

La garantía de cumplimiento por vicios ocultos que cubre esta fianza entra en vigor a partir de la fecha de su expedición que la calza y no podrá emitirse por un plazo menor de 12 meses.

Que para cancelar la presente fianza será requisito indispensable la orden por escrito de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, y se haya cumplido las condicionantes.

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

Declaraciones expresas que deberá contener la fianza:

1. Emitida a favor y en satisfacción de el "MUNICIPIO DE VERACRUZ, VER."
2. Número, fecha, objeto e importe total a garantizar.
3. Nombre y cargo de los representantes y de los interesados en garantizar.
4. Que la fianza se expide de conformidad con el texto íntegro del oficio del que tenga relación.
5. La afianzadora acepta expresamente someterse al procedimiento de ejecución establecido por los artículos 278, 279, 282 y 283 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas en vigor y estar conforme en que se aplique dicho procedimiento con exclusión de cualquier otro.
6. Que se reconoce la personalidad jurídica del Honorable Ayuntamiento de Veracruz, para hacer efectivas las garantías, independiente del tipo de que se trate.
7. La afianzadora no goza de los derechos de orden y excusión.
8. La presente fianza estará en vigor a partir de la fecha que la calza.
9. En caso de controversia sobre la interpretación de la presente, la afianzadora se somete a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
10. La garantía de cumplimiento por vicios ocultos que cubre esta fianza estará vigente hasta el vencimiento del plazo otorgado y el cumplimiento de la condicionante del punto 11.
11. Que para cancelar la fianza será requisito indispensable la orden por escrito de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

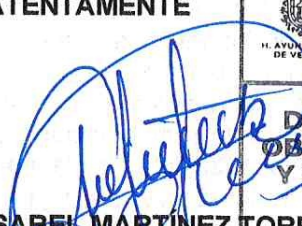
H. Veracruz, Ver., a 21 de mayo de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/002/2026.

Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en avenida Ricardo Flores Magón Lt 7 Mza 4 en la colonia Ignacio Zaragoza, en el municipio de Veracruz, Ver.

El presente acto de autoridad se expide en 2 (dos) tantos originales, resguardándose uno de ellos en el archivo de esta Dirección.

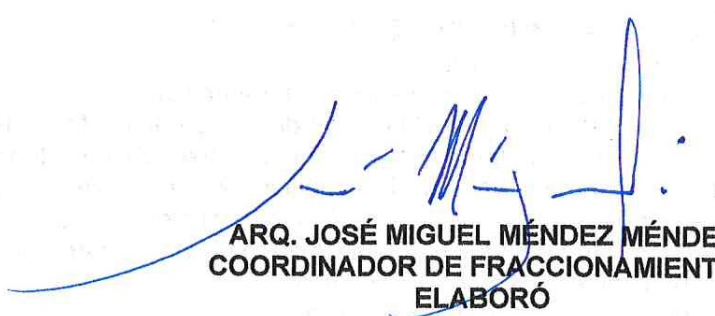
ATENTAMENTE


MTRA. ANA ISABEL MARTÍNEZ TORRES
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
AUTORIZÓ




MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
VoBo.




ARQ. JOSÉ MIGUEL MÉNDEZ MÉNDEZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
ELABORÓ