



H. Veracruz, Ver., a 26 de junio de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/005/2026.

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 No. 800, Lote 25 Mza. 1-B en la Colonia Ignacio Zaragoza en el municipio de Veracruz, Ver.

Asunto:

C. FLAVIO SERGIO HERNÁNDEZ CHÁZARO
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA HERNÁNDEZ CHAZARO, S.A.P.I. DE C.V.
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 26 de junio 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. 800, lote 25, de la Manzana 1-B, para 12 departamentos en condominio para una superficie de construcción total autorizada de 904.38 m², en la colonia Ignacio Zaragoza, en el municipio de Veracruz, Ver., signado por la C. María José Contreras en su carácter de gestor de Constructora Hernández Cházaro S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO.- El predio objeto de la presente, se acredita con copia simple de escritura número [REDACTED], de fecha [REDACTED], pasada ante la fe del licenciado Rafael Darío Valverde Elías, titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de esta [REDACTED] demarcación notarial en donde se hace constar *"...la rectificación de superficie, medidas y colindancias de un inmueble que otorga el señor Román Corrons Chávez, por su propio derecho y la persona moral denominada Constructora Hernández Cházaro, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, la última por conducto de su representante legal, rectifican y precisan la superficie, medidas y colindancias del lote de terreno número veinticinco, manzana UNO B, cuartel quince, así como la Casa de Mampostería en él construida, antes número ciento veintidós actual ochocientos ubicado en la Avenida Ricardo Flores Magón, de la ciudad de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; con una extensión superficial de 582.70m²..."*

SEGUNDO.- Que presenta copia simple de la autorización de licencia de construcción con folio CURB/2015/2025 de fecha 03 de septiembre de 2025, con vigencia de un año, expedida por la Dirección de Obras Pública y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en avenida Ricardo Flores Magón No. 800, Lote 25, de la Manzana 1-B, entre las calles Tuero Molina e Ignacio de la Llave, en la colonia Ignacio Zaragoza en el municipio de Veracruz, Ver., destinado a 12 departamentos en condominio, planta baja y tres niveles, con una superficie total de construcción autorizada de 904.38 m².

TERCERO.- Que presenta copia simple de la autorización de licencia de construcción y registro de planos con folio CURB/0116/2026 de fecha 22 de mayo de 2026, con vigencia de un año, expedida por la Dirección de Obras Pública y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en avenida Ricardo Flores Magón No. 800, Lote 25, de la Manzana 1-B, entre las calles Tuero Molina e

H. Veracruz, Ver., a 26 de junio de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/005/2026.

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 No. 800, Lote 25 Mza. 1-B en la Colonia Ignacio Zaragoza en el municipio de Veracruz, Ver.

Ignacio de la Llave, en la colonia Ignacio Zaragoza en el municipio de Veracruz, Ver. El proyecto está destinado a la edificación de 12 departamentos en régimen de condominio, distribuidos en planta baja y tres niveles. Asimismo, se hace constar la observación de que esta licencia corresponde a la corrección de los planos arquitectónicos de la licencia previa número CURB/2015/2025.

CUARTO.- Que presenta original de avalúo de la construcción del inmueble ubicado en avenida Ricardo Flores Magón No. 800, en la colonia Ignacio Zaragoza, de un edificio de departamentos "Conjunto Habitacional FLORES MAGÓN III", ubicado en avenida Ricardo Flores Magón, Lote 25 de la Manzana 1-B en la colonia Ignacio Zaragoza, elaborado por el perito arquitecto Alejandro José González Ruiz, con cédula profesional especialidad valuación 3508656.

QUINTO.- Que ha cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20260624/29/00010 de fecha 24 de junio 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 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 inmueble ubicado en avenida Ricardo Flores Magón No. 800, lote 25, de la Manzana 1-B, para 12 departamentos en condominio para una superficie de construcción total autorizada de 904.38 m², en la colonia Ignacio Zaragoza, en el municipio de Veracruz, Ver., por un monto de \$ 960,235.00 (NOVECIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO 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:

H. Veracruz, Ver., a 26 de junio de 2026.

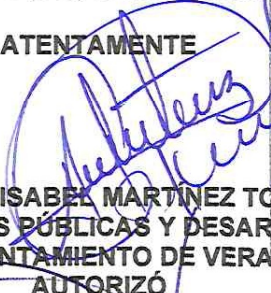
Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/005/2026.

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 No. 800, Lote 25 Mza. 1-B en la Colonia Ignacio Zaragoza en el municipio de Veracruz, Ver.

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.

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



FOLIO CTL No. 076/2026
c.c.p.- archivo/minuta
AIMT/OMH/JMMM/JS GG

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.
Grijalva No. 34 entre Cristóbal Colón y Rafael Freyre,
Fracc. Reforma, Veracruz, Ver. CP. 91919
Tel.: (229) 2002250 al 53 ext. 1003

www.veracruzmunicipio.gob.mx

3 de 3

Administración 2026 - 2029