H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ
CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 29 de julio de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/007/2026.
Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en avenida Zacatecas No. 231 Lote 10 Mza. 14 en la Col. Heriberto Jara, en el municipio de Veracruz, Ver.

C. HERMELINDA MORALES CASTILLO
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 29 de julio 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 Zacatecas No. 231 Lote 10 de la Manzana 14 dentro de la colonia Heriberto Jara en el municipio de Veracruz, Ver., signado por la señora Hermelinda Morales Castillo, en su carácter de propietaria y considerando:

PRIMERO.- Que presenta copia simple de Licencia y planos autorizados de construcción con folio 3822/82 de fecha 01 de octubre de 1982, emitida en su momento por el Departamento de Obras y Servicios Públicos del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., para el predio ubicado en calle Zacatecas No. 231, con una superficie autorizada de 110.00 m2.

SEGUNDO.-Que presenta copia simple de Licencia de ampliación y regularización, y planos autorizados de construcción con folio 4552/06, de fecha 06 de enero de 2006, emitida en su momento por la Dirección de Planeación y Licencias del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en calle Zacatecas No. 231 Lote 10, Manzana 14, de la colonia Heriberto Jara, destinado a 2 casas habitación, 3 departamentos en planta baja y un nivel, con una superficie total de construcción autorizada de 246.40 m2.

TERCERO.- Que presenta original de avalúo de la construcción del inmueble ubicado en avenida Zacatecas No. 231 Lote 10 de la Manzana 14 dentro de la colonia Heriberto Jara en el municipio de Veracruz, Ver., elaborado por la arquitecta Rosa María Salamanca Paredes con cédula de Posgrado número 5310123, Maestría en Valuación y con cédula de especialidad número 4452647.

CUARTO.- Que ha cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20260728/27/00026 de fecha 28 de julio de 2026.

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

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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 29 de julio de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/007/2026.
Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en avenida Zacatecas No. 231 Lote 10 Mza. 14 en la Col. Heriberto Jara, en el municipio de Veracruz, Ver.

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 Zacatecas No. 231 Lote 10 de la Manzana 14 dentro de la colonia Heriberto Jara en el municipio de Veracruz, Ver., el cual consta de un departamento en planta baja; dos departamentos en planta alta; con una superficie de construcción total autorizada de 246.40 m2; **por un monto de $ 312,000.00** (TRESCIENTOS DOCE MIL 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.

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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4

H. Veracruz, Ver., a 29 de julio de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/007/2026.
Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en avenida Zacatecas No. 231 Lote 10 Mza. 14 en la Col. Heriberto Jara, en el municipio de Veracruz, Ver.

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

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4 2026 2029 DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

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

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4 2026 - 2029 SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
VoBo.

ARQ. JOSÉ MIGUEL MÉNDEZ MÉNDEZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
ELABORÓ

Recibi Original
3/ Agosto/2026
Cecilia Cruz Domínguez.

FOLIO CTL No. 097/2026
c.c.p.- archivo/minuta
AIMT/OMH/JMMM/JSGG

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

