H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ
CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 28 de agosto de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/008/2026.

Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Horacio Díaz Correa No. 948, Fusión del Lote 27, Lote 12 fracción "A" deducida de los Lotes 21, fracción del Lote 22, Lote 10, Lote 11, fracción del Lote 24 y fracción del Lote 23, de la Manzana 54 en la colonia Ignacio Zaragoza en el municipio de Veracruz, Ver.

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 28 de agosto 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 calle Horacio Díaz Correa No. 948, fusión del Lote 27, Lote 12 Fracción "A" deducida de Lotes 21, Fracción del Lote 22, Lote 10, Lote 11, Fracción del Lote 24 y Fracción del Lote 23, de la Manzana 54, 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.- Que presenta copia simple de la autorización de licencia de construcción con folio CURB/0199/2026 de fecha 24 de julio 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 calle Horacio Díaz Correa No. 948, fusión del Lote 27, Lote 12 Fracción "A" deducida de Lotes 21, Fracción del Lote 22, Lote 10, Lote 11, Fracción del Lote 24 y Fracción del Lote 23, de la Manzana 54, entre la avenida 22 de marzo y la avenida 20 de noviembre en la colonia Ignacio Zaragoza, en el municipio de Veracruz, Ver., destinado a 42 departamentos (4 torres de 2 viviendas por planta distribuidas en 4 niveles y 1 torre de 3 viviendas por planta y el último nivel de 1 vivienda), con una superficie de construcción total autorizada de 3,355.15 m2.

SEGUNDO.- Que presenta original de avalúo de la construcción del inmueble ubicado en calle Horacio Díaz Correa No. 948, fusión del Lote 27, Lote 12 Fracción "A" deducida de Lotes 21, Fracción del Lote 22, Lote 10, Lote 11, Fracción del Lote 24 y Fracción del Lote 23, de la Manzana 54, en la colonia Ignacio Zaragoza en el Municipio de Veracruz, Ver., elaborado por el arquitecto Alejandro José González Ruiz, con número de registro de especialidad CED.PROF. 3508656.

[redacted] Eliminados 06 renglones. Fundamento legal en el artículo 116 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. LGMCD, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Datos de registro estatal (cuenta predial y registro público de la propiedad).

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4

H. Veracruz, Ver., a 28 de agosto de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/008/2026.

Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Horacio Díaz Correa No. 948, Fusión del Lote 27, Lote 12 fracción "A" deducida de los Lotes 21, fracción del Lote 22, Lote 10, Lote 11, fracción del Lote 24 y fracción del Lote 23, de la Manzana 54 en la colonia Ignacio Zaragoza en el municipio de Veracruz, Ver.

TERCERO.- Que presenta original del escrito de fecha 7 de agosto de 2026, donde el C. Flavio Sergio Hernández Cházaro, en su carácter de representante legal de la persona moral Constructora Hernández Cházaro S.A.P.I. de C.V., otorga poder simple a la C. Alejandra Sierra Elvira, para que a su nombre *"...solicite el trámite de Monto de Fianza, del inmueble ubicado en calle Horacio Díaz Correa número 948 entre 20 de noviembre y 22 de marzo, manzana 54 lote número 27-12-21 A, I-22-10-11 en la Col. Ignacio Zaragoza..."*, firmando como testigos la C. María José Cano Utrera y la C. Roxana Hernández Quevedo.

CUARTO.- Que presenta copia simple de identificación oficial del señor Flavio Sergio Hernández Cházaro, con número [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral.

QUINTO.- Que presenta copia simple de identificación oficial de la C. Alejandra Sierra Elvira, con número [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral.

SEXTO.- Que presenta copia simple de identificación oficial de la C. María José Cano Utrera, con número [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral.

SÉPTIMO.- Que presenta copia simple de identificación oficial de la C. Roxana Hernández Quevedo, con número [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral.

PRIMERO. Que presenta copia simple del pago del impuesto predial del presente ejercicio fiscal con cuenta catastral [redacted] del inmueble ubicado Horacio Díaz Correa fusión de frac. De [redacted] Ignacio de la Llave, a nombre de Constructora Hernández Cházaro, S.A. de C.V.

OCTAVO.- Que ha cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20260826/31/00022 de fecha 26 de agosto 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 28 de agosto de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/008/2026.
Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Horacio Díaz Correa No. 948, Fusión del Lote 27, Lote 12 fracción "A" deducida de los Lotes 21, fracción del Lote 22, Lote 10, Lote 11, fracción del Lote 24 y fracción del Lote 23, de la Manzana 54 en la colonia Ignacio Zaragoza en el municipio de Veracruz, Ver.

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 calle Horacio Díaz Correa No. 948, fusión del Lote 27, Lote 12 Fracción "A" deducida de Lotes 21, Fracción del Lote 22, Lote 10, Lote 11, Fracción del Lote 24 y Fracción del Lote 23, de la Manzana 54, entre la avenida 22 de marzo y la avenida 20 de noviembre en la colonia Ignacio Zaragoza, en el municipio de Veracruz, Ver., destinado a 42 departamentos (4 torres de 2 viviendas por planta distribuidas en 4 niveles y 1 torre de 3 viviendas por planta y el último nivel de 1 vivienda), con una superficie de construcción total autorizada de 3,355.15 m², por un monto de $4,590,109.00 (CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL CIENTO NUEVE 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.

H. Veracruz, Ver., a 28 de agosto de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/008/2026.
Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Horacio Díaz Correa No. 948, Fusión del Lote 27, Lote 12 fracción "A" deducida de los Lotes 21, fracción del Lote 22, Lote 10, Lote 11, fracción del Lote 24 y fracción del Lote 23, de la Manzana 54 en la colonia Ignacio Zaragoza en el municipio de Veracruz, Ver.

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.

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4 2026 - 2029 COORDINACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

ARQ. JOSÉ MIGUEL MÉNDEZ MÉNDEZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
ELABORÓ

FOLIO CTL No. 107/2026
c.c.p.- archivo/minuta
AIMT/OMH/JMMM/JSGG