[redacted] Eliminados 09 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 resgistro estatal (cuenta predial y registro público de la propiedad).

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ | VERACRUZ CIUDAD HEROIC4

H. Veracruz, Ver., a 23 de septiembre de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/011/2026.

Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en callejuela 11 Norte No. 109, Fracción A del L-22 de la Manzana 78-A en la colonia Quinta María (Gómez Zepeda) en el municipio de Veracruz, Ver.

INMOBILIARIA RT-500 S.A. DE C.V.
AMADO PALACIOS MORALES
REPRESENTANTE LEGAL
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 [redacted] 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 callejuela 11 Norte No. 109, Fracción A del Lote 22, entre la avenida Potrero del Llano, de la Manzana 78-A en la colonia Quinta María (Gómez Zepeda) 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 del instrumento número [redacted] de fecha [redacted] pasado ante la fe del licenciado Leopoldo Antonio Muñiz Descalzo, titular de la notaría pública número [redacted], de la [redacted] demarcación notarial del Estado y registrada definitivamente en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [redacted], del volumen [redacted] de la Sección [redacted], de fecha [redacted] en donde hace constar en el apartado de Clausulas "**PRIMERA**.- A solicitud de la persona moral denominada **INMOBILIARIA RT500, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el señor **AMADO PALACIOS MORALES**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, quedando **SUBDIVIDIDO** el inmueble descrito en la cláusula única del capítulo anterior, del presente instrumento, para formar **DOS FRACCIONES** con las superficies, medidas y linderos que a continuación se describen:

> a). - La **FRACCIÓN A**, deducida de la casa habitación, con frente a la callejuela número Once Norte y terreno sobre el cual se encuentra construida, que es el lote de terreno número veintidós, de la manzana setenta y ocho A, del Fraccionamiento Quinta María, municipio de Veracruz, estado de Veracruz de Ignacio de la llave con una superficie de ciento doce punto cincuenta metros cuadrados..."

SEGUNDO.-Que presenta copia simple de la autorización de licencia de construcción con folio CURB/0094/2026 de fecha 07 de mayo de 2026, con vigencia de un año, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en callejuela 11 Norte, No. 109, Fracción A del Lote 22, esquina avenida Potrero del Llano, de la Manzana 78-A en la colonia Quinta María (Gómez Zepeda) en el Municipio de Veracruz, Ver., donde se autoriza 2 departamentos en régimen de propiedad en condominio, con una superficie de construcción total autorizada de 126.04 m2.

[redacted] Eliminados 01 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 resgistro estatal (cuenta predial y registro público de la propiedad).

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ | VERACRUZ CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 23 de septiembre de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/011/2026.

Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en callejuela 11 Norte No. 109, Fracción A del L-22 de la Manzana 78-A en la colonia Quinta María (Gómez Zepeda) en el municipio de Veracruz, Ver.

TERCERO.- Que presenta original de avalúo de casas habitación en condominio ubicado en callejuela 11 Norte, No. 109 en la colonia Quinta María (Gómez Zepeda) en el municipio de Veracruz, Ver., elaborado por la arquitecta María del Carmen Cerdán Hierro, en su carácter de valuador especialista en inmuebles con cédula profesional 6119334.

CUARTO.-Que presenta copia simple de identificación oficial del señor Amado Palacios Morales, con número [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral.

QUINTO.- Que ha cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20260923/08/00017de fecha 23 de septiembre 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 callejuela 11 Norte, No. 109, Fracción A del Lote 22, esquina avenida Potrero del Llano, de la Manzana 78-A en la colonia Quinta María (Gómez Zepeda) en el Municipio de Veracruz, Ver.** Dicho proyecto cuenta con la autorización para la construcción de 2 departamentos bajo el régimen de propiedad en condominio, con una superficie total autorizada de 126.04 m², por un monto de $138,300.00 (CIENTO TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS 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."

H. Veracruz, Ver., a 23 de septiembre de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/011/2026.

Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en callejuela 11 Norte No. 109, Fracción A del L-22 de la Manzana 78-A en la colonia Quinta María (Gómez Zepeda) en 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

VERACRUZ 2026 2029 DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO

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. 128/2026
c.c.p.- archivo/minuta
AIMT/OMH/JMMM/JSGG