



H. Veracruz, Ver., a 29 de abril de 2024
Oficio: DOPDU/FRACC/MFRECO/113/2024

Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza de Garantía del correcto funcionamiento y/o vicios ocultos del conjunto urbano condominial "Ceibas II" ubicado en el Predio II del Lote 2 dentro del fraccionamiento Nuevo Veracruz.

000050

ING. CARLOS EDUARDO RAMÍREZ CAPO
APODERADO LEGAL
VIVIENDA VERACRUZANA, S.A. DE C.V.
PRESENTE

El que suscribe Arquitecto Julio César Torres Sánchez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintitrés, debidamente expedido por la Lic. Patricia Lobeira Rodríguez 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, 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 seguimiento a su escrito de fecha 24 de abril de 2024, mediante el cual solicita la **autorización del monto de fianza de garantía del correcto funcionamiento y/o vicios ocultos** del conjunto urbano condominial "Ceibas II", ubicado en el lote 2 del Predio II del fraccionamiento Nuevo Veracruz, ubicado en carretera Federal-Xalapa-Veracruz, predio rustico Buenavista en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por el ingeniero, arquitecto Ricardo Hernández Aguilar, en su carácter de perito responsable, y considerando:

PRIMERO. Que presenta copia simple del contrato de sociedad anónima de capital variable para la creación de la sociedad denominada "Inmobiliaria Aluminio", S.A. de C.V., mediante escritura pública [REDACTED] de fecha [REDACTED], ante la fe del licenciado Mario García Lecuona, Notario Público número [REDACTED] de la [REDACTED] e inscrito en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED] volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED]

SEGUNDO. Que presenta copia simple del poder general para actos de administración, donde la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria Aluminio" S.A. de C.V., representada en este acto por su apoderado general el señor ingeniero Alfonso Salem Slím, otorga y confiere en favor del señor Carlos Eduardo Ramírez Capo, un poder general para actos de administración pero limitado, el cual se podrá ser ejercido única y exclusivamente sobre el inmueble ubicado en el macrolote 2 del predio 2, mediante escritura número [REDACTED] de fecha [REDACTED] ante la fe del licenciado Francisco Javier Mondragón Alarcón, titular de la Notaría Pública

Eliminados 12 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 Novenmitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Datos de inscripción en el registro publico de la propiedad, Clave catastral, Clave de elector).



H. Veracruz, Ver., a 29 de abril de 2024
Oficio: DOPDU/FRACC/MFRECO/113/2024

Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza de Garantía del correcto funcionamiento y/o vicios ocultos del conjunto urbano condominal "Ceibas II" ubicado en el Predio II del Lote 2 dentro del fraccionamiento Nuevo Veracruz.

número [REDACTED] de [REDACTED] certificado por el licenciado César Marín Ortega, titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial del Estado de [REDACTED] y del Patrimonio Inmobiliario Federal, donde hace constar y certifica que es la escritura pública número [REDACTED] lo que hace constar a favor del solicitante Carlos Eduardo Ramírez Capo a quien identifica, cuyo nombre y materia se vincula con el contenido del documento título del interesado, en el acta número [REDACTED] de fecha [REDACTED] del libro de certificaciones [REDACTED] glosando un tanto del documento, en el apéndice respectivo y adhiriendo al final de la presente razón el kinograma autorizado por el Colegio de Notarios del Estado de [REDACTED]

TERCERO. Que presenta copia simple de la autorización de proyecto de relotificación con número de oficio DOPDU/SDDU/FRACC/RP/1748/2021 de fecha 27 de enero de 2021, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, para una superficie de 37,084.01 m², 15 lotes condominales, 205 viviendas y 4 áreas verdes de uso común.

CUARTO. Que presenta copia simple de identificación del apoderado legal el señor Carlos Eduardo Ramírez Capo con número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral.

QUINTO. Que presenta original del presupuesto por el costo total de las obras de urbanización e infraestructura del conjunto urbano condominal "Ceibas II", para el adecuado cumplimiento de éstas, signado por el perito responsable de obra el ingeniero, arquitecto Ricardo Hernández Aguilar, que se identifica con cédula profesional cédula profesional 477722 y registro municipal PRO-HEAR-039-11, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., quien hace constar que los conceptos y volúmenes de obra corresponden efectivamente a los proyectos de infraestructura, redes de agua, drenaje sanitario, alcantarillado pluvial, energía eléctrica, pavimentación, banquetas, guarniciones, obras de cabecera; avalados por las mismas instancias competentes, así como sus memorias descriptivas de proyectos y normas técnicas de las obras a las que se refiere la tabla siguiente.

SEXTO. Anexo que avala las áreas de las obras de la infraestructuras y urbanización correspondiente a los presupuestos presentados:



H. Veracruz, Ver., a 29 de abril de 2024
 Oficio: DOPDU/FRACC/MFRECO/113/2024
 Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza de Garantía del correcto funcionamiento y/o vicios ocultos del conjunto urbano condominal "Ceibas II" ubicado en el Predio II del Lote 2 dentro del fraccionamiento Nuevo Veracruz.

000051

CUADRO DE USOS DE SUELO		
AREA	SUPERFICIE M2	% CON RESPECTO AL AREA TOTAL
HABITACIONAL (205 VIVIENDAS)	19,709.28	53.15
AREA ESTACIONAMIENTOS DE USO COMUN	55.10	0.14
AREA VERDE DE USO COMUN	1,626.62	4.39
ZONA SOCIAL DE USO COMUN	2,141.66	5.78
AREA DE ALBERCA DE USO COMUN	870.25	2.35
CASETA DE ACCESO DE USO COMUN	10.26	0.03
AREA COMUN DE BANQUETAS, GUARNICIONES Y CIRCULACION VEHICULAR	12,670.84	34.16
TOTAL DE AREA VENDIBLE	37,084.01	100.00

CUADRO DE MATEMATIZACION				
LOTE CONDOMINIAL	Nº DE VIVIENDAS	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE USO COMUN	AREA DE ESTACIONAMIENTO DE USO COMUN	SUP. LOTES CONDOMINIALES (M2)
1	19			1,710.00
2	19			1,752.00
3	10			916.17
4	13			1,336.00
5	16			1,632.00
7	7			630.00
9	7			630.91
10	21			2,283.91
11	16			1,536.00
12	16			1,679.06
13	16			1,440.00
14	16			1,464.64
15	24			2,198.59
TOTAL	205	4	55.10	19,709.28

DENSIDAD EN EL FRACCIONAMIENTO 55.27 VIVIENDAS POR HECTÁREA



H. Veracruz, Ver., a 29 de abril de 2024
 Oficio: DOPDU/FRACC/MFRECO/113/2024
 Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza de Garantía del correcto funcionamiento y/o vicios ocultos del conjunto urbano condominal "Ceibas II" ubicado en el Predio II del Lote 2 dentro del fraccionamiento Nuevo Veracruz.

SÉPTIMO. Copia del recibo de pago de derecho con No. de folio 20240426/15/00029 de fecha 26 de abril de 2024.

Con base en lo anterior, esta Dirección otorgar el presente:

MONTO DE FIANZA DE GARANTÍA DEL CORRECTO FUNCIONAMIENTO Y/O VICIOS OCULTOS

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 y de las edificaciones del conjunto urbano condominal "Ceibas II" ubicado en el lote 2 del Predio II del fraccionamiento Nuevo Veracruz, ubicado en carretera Federal Xalapa-Veracruz, predio rustico Buenavista en el Municipio de Veracruz, Ver., que en cuanto a las características del conjunto urbano condominal, indicadas en el plano de autorización, este se desarrolla en una superficie total de 37,084.01 m² para 205 viviendas distribuidas en un total de 15 lotes condominales con una superficie de área de vivienda de 19,709.28 m², 1 área para 4 cajones de estacionamiento de uso común con una superficie de 55.10 m², 4 áreas verdes de uso común con una superficie de 1,626.62 m², 1 área de alberca de uso común de 870.25 m² y 1 zona social de uso común de 2,141.66 m², a favor del "Municipio de Veracruz, Ver.", misma que deberá ser emitida por institución mexicana por un monto de \$1 476,012.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOCE PESOS 00/100 M.N.); 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.

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



H. Veracruz, Ver., a 29 de abril de 2024
Oficio: DOPDU/FRACC/MFRECO/113/2024

000052

Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza de Garantía del correcto funcionamiento y/o vicios ocultos del conjunto urbano condominal "Ceibas II" ubicado en el Predio II del Lote 2 dentro del fraccionamiento Nuevo Veracruz.

- 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 o cumplimiento de la condicionante.
 11. Que para cancelar la fianza será requisito indispensable la orden por escrito de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
- Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

ATENTAMENTE

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YAÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

C.c.p.- archivo/minuta
JCTS/MGHY/jsgg.

Calle Juan de Grijalva No. 34
Fracc. Reforma Veracruz, Ver
229 200 22 49
veracruzmunicipio.gob.mx