

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 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 09 de septiembre de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/MFRECO/144/2024.

Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en avenida de los Héroes, lote condominal 24 de la manzana 1 dentro del fraccionamiento Los Héroes Veracruz.

PROMOTORA SADASI, S.A. DE C.V.
LIC. LILA CORTÉS GUEVARA
REPRESENTANTE LEGAL
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 atención a su solicitud multitrámite ingresada por ventanilla única en fecha 06 de septiembre 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 Los Héroes lote condominal 24 de la manzana 1 dentro del fraccionamiento Los Héroes Veracruz en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por la licenciada Lila Cortes Guevara, en su carácter de representante legal, y considerando:

PRIMERO.- Que presenta copia simple de Licencia de Construcción con folio LF/189 de fecha 17 de enero de 2024 expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en avenida de los Héroes lote condominal 24 de la manzana 1 dentro del fraccionamiento Los Héroes Veracruz en el Municipio de Veracruz, Ver., destinado a 208 viviendas (66 viviendas de 67.15 m² c/u, 56 viviendas de 89.35 m² c/u y 86 viviendas de 80.78 m² c/u), distribuidas en planta baja y un nivel con una superficie total de construcción autorizada de 16,382.58 m².

SEGUNDO.- Que presenta original del avalúo de la construcción del lote condominal 24 de la manzana 1 dentro del fraccionamiento Los Héroes Veracruz, elaborado por el arquitecto Víctor Manuel Pomar Maldonado como perito valuador inmobiliario con cédula profesional 8536727.

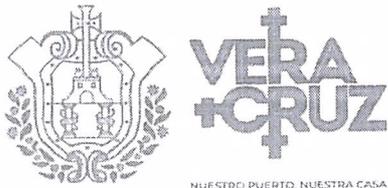
TERCERO.- Que presenta copia de identificación oficial de la Representante Legal la C. Lila Cortes Guevara [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral.

CUARTO.- Que presenta copia simple del poder general ilimitado para actos de administración, donde el contador público Enrique Nahum Vainer Girs, en su carácter de apoderado otorga a

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

1 de 3

Eliminados 04 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 09 de septiembre de 2024.
Oficio: DOPDU/FRACC/MFRECO/144/2024.
Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en avenida de los Héroes, lote condominal 24 de la manzana 1 dentro del fraccionamiento Los Héroes Veracruz.

favor de la señorita Lila Cortes Guevara, Poder General para Pleitos y Cobranzas, mediante escritura número [REDACTED] del Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe del licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, titular de la Notaría Pública número [REDACTED]

QUINTO.- Que ha cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20240906/16/00016 de fecha 06 de septiembre de 2024.

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 de 208 viviendas en condominio distribuidas en (66 viviendas de 67.15 m² c/u, 56 viviendas de 89.35 m² c/u y 86 viviendas de 80.78 m² c/u) en planta baja y un nivel, ubicadas en avenida de los Héroes, lote condominal 24 de la manzana 1 dentro del fraccionamiento Los Héroes Veracruz en el Municipio de Veracruz, Ver., por un monto de \$13'143,757.00 (TRECE MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)

La garantía de cumplimiento por vicios ocultos que cubre esta fianza deberá emitirse por un plazo no menor de 12 (doce) meses y estará vigente siempre y cuando se haya cumplido con las condicionantes.

Que para cancelar la presente fianza será requisito indispensable la orden por escrito de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

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.



H. Veracruz, Ver., a 09 de septiembre de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/MFRECO/144/2024.

Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en avenida de los Héroes, lote condómino 24 de la manzana 1 dentro del fraccionamiento Los Héroes Veracruz.

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 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.

ATENTAMENTE

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ, VER.

MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YAÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

VERACRUZ, VER.
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

STL No. TDU-MDF-035
C.c.p. archivo/minutario
JCTS/MGHY/JSOG

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

3 de 3

