NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 06 de diciembre de 2024.
Oficio: DOPDU/FRACC/MFRECO/158/2024.
Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Tequisqueapan, lotes 8 al 12 de la Maza 20 dentro del conjunto urbano condominal Pueblos Mágicos.

URBANIZADORA BUENA VISTA, S.A. DE C.V.
ING. CARLOS EDUARDO RAMÍREZ CAPO
REPRESENTANTE LEGAL
P R E S E N T E:

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 05 de diciembre 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 calle Tequisqueapan lotes 8 al 12 de la manzana 20 dentro del conjunto urbano condominal Pueblos Mágicos en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por el ingeniero Carlos Eduardo Ramírez Capo, en su carácter de representante legal y considerando:

PRIMERO.- Que presenta copia simple de Licencia de Construcción con folio LF/300 de fecha 04 de abril de 2024 expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en calle Tequisqueapan lote 8 de la manzana 20 dentro del conjunto urbano condominal Pueblos Mágicos en el municipio de Veracruz, Ver., destinado a 4 viviendas (1 modulo cuádruplex), distribuidas en planta baja y dos niveles con una superficie total de construcción autorizada de 272.68 m2.

SEGUNDO.- Que presenta copia simple de Licencia de Construcción con folio LF/423 de fecha 09 de septiembre de 2024 expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en calle Tequisqueapan lote 9 de la manzana 20 dentro del conjunto urbano condominal Pueblos Mágicos en el municipio de Veracruz, Ver., destinado a 4 viviendas (1 modulo cuádruplex), distribuidas en planta baja y dos niveles con una superficie total de construcción autorizada de 272.68 m2.

Recibí Ing. Francisco Javier Olivos Herrera, 12/12/24.

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

TERCERO.- Que presenta copia simple de Licencia de Construcción con folio LF/424 de fecha 09 de septiembre de 2024 expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en calle Tequisqueapan lote 10 de la manzana 20 dentro del conjunto urbano condominal Pueblos Mágicos en el municipio de Veracruz, Ver., destinado a 4 viviendas (1 modulo cuádruplex), distribuidas en planta baja y dos niveles con una superficie total de construcción autorizada de 272.68 m2.

CUARTO.- Que presenta copia simple de Licencia de Construcción con folio LF/425 de fecha 09 de septiembre de 2024 expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en calle Tequisqueapan lote 11 de la manzana 20 dentro del conjunto urbano condominal Pueblos Mágicos en el municipio de Veracruz, Ver., destinado a 4 viviendas (1 modulo cuádruplex), distribuidas en planta baja y dos niveles con una superficie total de construcción autorizada de 272.68 m2.

QUINTO.- Que presenta copia simple de Licencia de Construcción con folio LF/426 de fecha 09 de septiembre de 2024 expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en calle Tequisqueapan lote 12 de la manzana 20 dentro del conjunto urbano condominal Pueblos Mágicos en el municipio de Veracruz, Ver., destinado a 4 viviendas (1 modulo cuádruplex), distribuidas en planta baja y dos niveles con una superficie total de construcción autorizada de 272.68 m2.

SEXTO.- Que presenta original del avalúo de la construcción elaborado por el ingeniero Alí Giovanni Olivares Torres como perito valuador inmobiliario con cedula profesional 09276535.

SÉPTIMO.-Que ha cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20241205/14/00016 de fecha 05 de diciembre 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 20 viviendas en condominio distribuidas en (5 módulos cuádruplex de 272.68 m2 cada uno) en planta baja y dos niveles, ubicadas en calle Tequisqueapan lotes condominales 8 al 12 de la manzana 20 dentro del conjunto urbano condominal Pueblos Mágicos en el Municipio de Veracruz, Ver., por un monto de $1´357,946.00 (UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)
>
> La garantía de cumplimiento por vicios ocultos que cubre esta fianza estará vigente por 12 meses siempre y cuando se haya cumplido con la condicionante
>
> 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.

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 por 12 meses siempre y cuando se haya cumplido con la condicionante.
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 expedirá en dos tantos originales, resguardándose uno de ellos en el archivo de esta Dirección.

ATENTAMENTE

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

2022 - 2025 VERACRUZ DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YAÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

FOLIO STL No. TDU-MDF-052
C.c.p. archivo/minutario
JCTS/MGHY/JSGG