



H. Veracruz, Ver., a 10 de enero de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFU/005/2023.

Asunto: Se emite oficio de monto de garantía de cumplimiento por obra de urbanización de las Mzas. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27 del Fracc. "Bosques de Río Medio".

**ING. CARLOS EDUARDO RAMÍREZ CAPO**  
**REPRESENTANTE 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 atención a su escrito de fecha 09 de enero de 2024, donde solicita por indicaciones de la afianzadora la actualización de la fecha la autorización del monto de garantía de cumplimiento por obras de urbanización para las manzanas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27 del fraccionamiento "Bosques de Río Medio" y ampara los siguientes lotes que se describen en la tabla anexa y considerando:

PRIMERO. Oficio de solicitud de monto de fianza de urbanización correspondiente a las manzanas 7 lote 1 (dúplex) 2 al 9 (séxtuplex), 8 lote 1 y 18 (dúplex) 2 al 17 (séxtuplex), 9 lote 1 y 18 (dúplex) 2 al 17 (séxtuplex), 10 lote 1 y 18 (dúplex) 2 al 17 (séxtuplex), 11 lote 1 y 18 (dúplex) 2 al 17 (séxtuplex), 12 lote 1 y 18 (dúplex) 2 al 17 (séxtuplex), 13 lote 1 y 18 (dúplex) 2 al 17 (séxtuplex), 14 lote 1 y 18 (dúplex) 2 al 17 (séxtuplex), 15 lote 1 y 18 (dúplex) 2 al 17 (séxtuplex), 16 lote 1 y 18 (dúplex) 2 al 17 (séxtuplex), 17 lote 1 (dúplex) 2 al 16 (séxtuplex), 18 (área comercial), 19 lote 23 al 37 (séxtuplex) del 38 al 52 (unifamiliar) y lote 53 (equipamiento urbano), 20 (equipamiento urbano), 21 lote 1 (unifamiliar) 2 al 21 (séxtuplex), 22 lote 1 al 17 (séxtuplex), 23 (equipamiento urbano), 24 lote 1 al 18 (séxtuplex), 25 lote 1 al 18 (séxtuplex), 26 lote 1 al 24 (séxtuplex) y 27 lote 1 al 12 (séxtuplex) dentro del fraccionamiento "Bosques de Río Medio" de fecha 5 de septiembre de 2023, signado por el [REDACTED] en su carácter de Representante Legal



H. Veracruz, Ver., a 10 de enero de 2024.  
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFU/005/2023.  
Asunto: Se emite oficio de monto de garantía de cumplimiento por obra de urbanización de las Mzas. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27 del Fracc. "Bosques de Río Medio".

SEGUNDO. Presupuesto de las obras de urbanización e infraestructura de la última etapa constructiva del fraccionamiento "Bosques de Río Medio", signado por perito responsable de obra Ing.-Arq. Ricardo Hernández Aguilar, que se identifica con cedula profesional 477722 y registro municipal PRO-HEAR-039-11, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

TERCERO. Croquis de ubicación de las calles, banquetas y guarniciones a urbanizar.

CUARTO. Copia del plano del proyecto de lotificación autorizado con número de oficio DLIC/6462/07 de fecha 05 de diciembre de 2007, emitido por la entonces Dirección de Planeación y Licencias del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

QUINTO. Copia del Instrumento de Protocolización del proyecto de lotificación del fraccionamiento "Bosques de Río Medio":

- Escritura número [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasada ante la fe del [REDACTED], titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial del Estado de Veracruz Ver., e inscrita en forma definitiva bajo el número [REDACTED] Vol. [REDACTED], [REDACTED] de fecha [REDACTED]

SEXTO. Copia del oficio de la autorización de proyecto de relotificación con número de oficio DOPDU/SDDU/FRACC/RP/1742/2020 de fecha 25 de noviembre de 2020, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

SÉPTIMO. Copia del plano de relotificación puntual autorizado con número de oficio DOPDU/SDDU/FRACC/RP/1742/2020 de fecha 25 de noviembre de 2020, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

OCTAVO. Copia del Instrumento de la Protocolización parcial de la autorización de relotificación puntual, única y exclusivamente de las manzanas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26 y 27 dentro del fraccionamiento "Bosques de Río Medio", mediante:

- Escritura número [REDACTED] del Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasada ante la fe del [REDACTED], titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de esta Demarcación Notarial e inscrita en forma definitiva bajo el número [REDACTED] Volumen [REDACTED] de la [REDACTED] de fecha [REDACTED] en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

 NOVENO. Copia simple del contrato de sociedad mercantil, para la constitución, organización y funcionamiento de "VIVIENDA VERACRUZANA, S.A. DE C.V.", mediante

Eliminados 15 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 inscripción en el registro público de la propiedad, Clave catastral, Cédulas Profesionales).



H. Veracruz, Ver., a 10 de enero de 2024.  
 Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFU/005/2023.  
 Asunto: Se emite oficio de monto de garantía de cumplimiento por obra de urbanización de las Mzas. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27 del Fracc. "Bosques de Río Medio".

Demarcación Notarial de Veracruz, e inscrito en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número [REDACTED], Volumen [REDACTED] de la [REDACTED] de fecha [REDACTED]

DÉCIMO. Copia simple del Poder y Mandato General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y de Dominio sin limitación alguna que otorga la empresa denominada "Vivienda Veracruzana" en favor de Ing. Carlos Eduardo Ramírez Capo, conferido en la cláusula tercera transitoria de los estatutos según consta en escritura [REDACTED] del Tomo [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasado ante la fe del [REDACTED], Notario Público [REDACTED] de esta Demarcación Notarial de Veracruz, e inscrito en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número [REDACTED] Volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED]

UNDÉCIMO. Copia de la identificación oficial del Representante Legal de Vivienda Veracruzana, S.A. de C.V., el Ingeniero Carlos Eduardo Ramírez Capo emitida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector [REDACTED] vigente a la fecha.

DUODÉCIMO. Copia del recibo de pago de derecho con No. de folio: 20230906/51/00022 de fecha 06 de septiembre de 2023.

DECIMOTERCERO. Anexo:

MANZANA	No. DE LOTES	LOTES UNIFAMILIARES	LOTES DUPLEX	LOTES SEXTUPLEX	No. DE VIVIENDAS	TIPO	UBICACIÓN
7	1 AL 9		1	8	50	HABITACIONAL	RÍO CHAMA, RÍO TAJO Y RÍO MIÑO
8	1 AL 18		2	16	100	HABITACIONAL	RÍO NAPO, RÍO MIÑO, RÍO CHAMA Y RÍO TAJO
9	1 AL 18		2	16	100	HABITACIONAL	RÍO DE LA PLATA, RÍO MIÑO, RÍO NAPO Y RÍO TAJO
10	1 AL 18		2	16	100	HABITACIONAL	RÍO SANTA LUCIA, RÍO MIÑO, RÍO DE LA PLATA Y RÍO TAJO
11	1 AL 18		2	16	100	HABITACIONAL	RÍO OLIMAR, RÍO MIÑO, RÍO SANTA LUCIA Y RÍO TAJO
12	1 AL 18		2	16	100	HABITACIONAL	RÍO AMAZONAS, RÍO MIÑO, RÍO OLIMAR Y RÍO TAJO
13	1 AL 18		2	16	100	HABITACIONAL	RÍO CHIPIRIRI, RÍO MIÑO, RÍO AMAZONAS Y RÍO TAJO
14	1 AL 18		2	16	100	HABITACIONAL	RÍO CAINE, RÍO MIÑO, RÍO CHIPIRIRI Y RÍO TAJO
15	1 AL 18		2	16	100	HABITACIONAL	RÍO PIRAI, RÍO MIÑO, RÍO CAINE Y RÍO TAJO
16	1 AL 18		2	16	100	HABITACIONAL	RÍO SANTA CRUZ, RÍO MIÑO, RÍO PIRAI Y RÍO TAJO



H. Veracruz, Ver., a 10 de enero de 2024.  
 Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFU/005/2023.  
 Asunto: Se emite oficio de monto de garantía de cumplimiento por obra de urbanización de las Mzas. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27 del Fracc. "Bosques de Río Medio".

MANZANA	No. DE LOTES	LOTES UNIFAMILIARES	LOTES DUPLEX	LOTES SEXTUPLEX	No. DE VIVIENDAS	TIPO	UBICACIÓN
17	1 AL 16		1	15	92	HABITACIONAL	RÍO DE LOS SAUCES, RÍO MIÑO, RÍO SANTA LUCIA, Y RÍO TAJO
18	1					COMERCIAL	RÍO GUADALQUIVIR, RÍO MIÑO Y RÍO DE LOS SAUCES
19	23 AL 53	15		15	105	HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO URBANO	RÍO GUADALQUIVIR
20	1					EQUIPAMIENTO URBANO	RÍO GUADALQUIVIR, RÍO TAJO Y RÍO AMAZONAS
21	1 AL 21	1		20	121	HABITACIONAL	RÍO AMAZONAS, RÍO TAJO, RÍO OLIMAR Y RÍO GUADALQUIVIR
22	1 AL 17			17	102	HABITACIONAL	RÍO OLIMAR, RÍO ARENALES, RÍO SANTA LUCIA, Y RÍO GUADALQUIVIR
23	1					EQUIPAMIENTO URBANO	RÍO ARENALES, RÍO OLIMAR, RÍO TAJO Y RÍO NAPO
24	1 AL 18			18	108	HABITACIONAL	RÍO SANTA LUCIA, RÍO ARENALES, RÍO DE LA PLATA Y RÍO GUADALQUIVIR
25	1 AL 18			18	108	HABITACIONAL	RÍO DE LA PLATA, RÍO ARENALES, RÍO NAPO Y RÍO GUADALQUIVIR
26	1 AL 24			24	144	HABITACIONAL	RÍO NAPO, RÍO TAJO, RÍO CHAMA Y RÍO GUADALQUIVIR
27	1 AL 12			12	72	HABITACIONAL	RÍO CHAMA, RÍO TAJO Y RÍO GUADALQUIVIR
<b>TOTAL</b>		<b>16</b>	<b>20</b>	<b>291</b>	<b>1,802</b>		

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene en inconveniente en otorgar el presente:

### MONTO DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO POR OBRA DE URBANIZACIÓN

Con fundamento en los artículos 10 fracción XIII segundo párrafo de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 108, 109 y 110 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver.

La presente autorización corresponde al cien por ciento del valor de las obras de urbanización a ejecutar (pavimentación, banquetas, guarniciones e infraestructura necesaria), tomando



H. Veracruz, Ver., a 10 de enero de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFU/005/2023.

Asunto: Se emite oficio de monto de garantía de cumplimiento por obra de urbanización de las Mzas. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27 del Fracc. "Bosques de Río Medio".

como base los presupuestos relativos a los proyectos autorizados por las autoridades competentes.

Se presenta presupuesto de obra avalado por el Perito Responsable de Obra el Ingeniero y Arquitecto Ricardo Hernández Aguilar, con cédula profesional 477722 y registro municipal PRO-HEAR-039-11, acorde a los proyectos de autorización emitidos mediante oficio número DOPDU/SDDU/FRACC/RP/1742/20201 de fecha 25 de noviembre de 2020, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., y con la finalidad de que se lleve a cabo el adecuado cumplimiento y ejecución de las mismas, deberá ser emitida la fianza de garantía por institución de seguros y fianzas mexicana por un monto de **\$22 283, 436.42 (VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/42 M.N.)**, la cual deberá suscribirse por el solicitante a favor y en satisfacción del MUNICIPIO DE VERACRUZ, VER., y que deberá entregarse en original y dos copias en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.

Le expreso que la garantía no podrá emitirse por un plazo menor de un año y una vez cumplidas las obligaciones, quien garantiza podrá solicitar la cancelación de dicha fianza, siendo requisito indispensable la orden por escrito de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

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 emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
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.



H. Veracruz, Ver., a 10 de enero de 2024.  
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFU/005/2023.  
Asunto: Se emite oficio de monto de garantía de cumplimiento por obra de urbanización de las Mzas. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27 del Fracc. "Bosques de Río Medio".

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 las obras de urbanización que cubre esta fianza estará vigente hasta el vencimiento del plazo otorgado o cumplimiento de las condicionantes.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

ATENTAMENTE

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

DIRECCIÓN DE  
OBRAS PÚBLICAS  
Y DESARROLLO  
URBANO

MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YAÑEZ  
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

MTRA. KARLA MENA HERMIDA  
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

C.c.p.- Mtra. Karla Mena Hermida, Subdirectora de Desarrollo Urbano.- Presente  
C.c.p.- Mtra. María Guadalupe Hernández Yañez.- Coordinadora de fraccionamientos.- Presente  
C.c.p.- Archivo/Minuta  
JCTS/KMH/MGHY/JSGG.