



H. Veracruz, Ver., a 18 de febrero de 2025.

Oficio: DOPDU/FRACC/MFU/013/2025.

Asunto: Se emite monto de fianza de garantía por correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de pavimentos, guarniciones y banquetas dentro del Conjunto Urbano Condominial "Puerta Paraíso".

**CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA, S.A. DE C.V. E
INMOBILIARIA EL GLOBO, S.A. DE C.V.
ARQ. YESENIA CAMPOS VIVEROS
APODERADA LEGAL
PRESENTE**

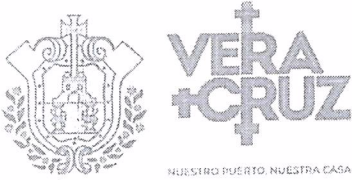
El que suscribe Arquitecto Julio César Torres Sánchez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha diecinueve de mayo del dos mil veintitrés, debidamente expedido por la Lic. Patricia Lobeira Rodríguez Presidenta 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; 6 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz; 4 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 Libre de Veracruz de Ignacio de la Llave, le informo que:

En atención a su solicitud multitrámite ingresada por ventanilla única en fecha 18 de febrero del presente año, donde solicita el trámite del **Monto de Fianza de Garantía por correcto funcionamiento y/o vicios ocultos** de pavimentos, guarniciones y banquetas para las vialidades Arco de Santa Catalina (parcial), Arco de Hadrián, Arco de Constantino (parcial) y Arco de Bruselas ubicadas dentro del Conjunto Urbano Condominial "Puerta Paraíso" del municipio de Veracruz, Ver., signado por la arquitecta Yesenia Campos Viveros, en su carácter de apoderada legal de Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO. Que presenta escrito número ARA.GL/027/2025 de fecha 14 de febrero de 2025, recibido en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., en fecha 18 de febrero de 2025, en el que solicita "...el oficio de **MONTO DE FIANZA, PARA EL ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES**, una vez obtenida la Constancia de avance de obra de urbanización mediante Oficio No. DOPDU/FRACC/FV/013/2025 de fecha 22 de enero del presente año y dando cumplimiento a la entrega de la carpeta física para la recepción de las vialidades, banquetas y guarniciones dentro del Conjunto Urbano Condominial Puerta Paraíso ubicado en las parcelas 6 Z-1 P1/1, 17 Z-1 P1/1, 18 Z-1 P1/1, 19 Z-1 P1/1, 22 Z-1 P1/1, 25 Z-1 P1/1, 26 Z-1 P1/1 Y 27 Z-1 P1/1, en el Ejido Mata de Pita, col. Las Bajadas del Municipio de Veracruz, Ver. La cual contempla las siguientes calles:

- Arco de Santa Catalina (parcial)
- Arco de Constantino (parcial)

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



H. Veracruz, Ver., a 18 de febrero de 2025.
Oficio: DOPDU/FRACC/MFU/013/2025.
Asunto: Se emite monto de fianza de garantía por correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de pavimentos, guarniciones y banquetas dentro del Conjunto Urbano Condominal "Puerta Paraíso".

- Arco de Hadrián
- Arco de Bruselas ..."

SEGUNDO. Que presenta copia simple del instrumento 50,045 de fecha 25 de septiembre de 2024, pasado ante la fe del licenciado César Valente Marín Ortega, titular de la Notaría Pública número 14 de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscrito de forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 8811, Volumen 441 de la Sección Primera de fecha 26 de septiembre de 2024, en el que se hace constar "... **LA PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS Y LA MODIFICACIÓN A LA CONSTITUCIÓN DE CONJUNTO URBANO CONDOMINAL denominado "HACIENDA PARAÍSO II",** comercialmente conocido como "Conjunto Urbano Puerta Paraíso", que otorgan de una parte la persona moral **"CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada en este acto por **MARÍA LEONOR CORTES NÁJERA Y MIGUEL ÁNGEL CHÁVEZ RAMOS,** con el consentimiento de **"INMOBILIARIA EL GLOBO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada en este acto por **MARÍA LEONOR CORTES NÁJERA..."**

TERCERO. Que presenta copia simple de oficio y planos autorizados para la Modificación de Constitución de Conjunto Urbano Condominal, expedido con folio DOPDU/FRACC/RP/2403/2024 de fecha 23 de septiembre de 2024, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., "...para el predio denominado "Hacienda Paraíso II", comercialmente conocido como Conjunto Urbano Condominal "Puerta Paraíso", para desarrollar 2,220 viviendas; en una superficie de terreno de 476, 570.9523 m2, ubicado en los remanentes de las parcelas 6 Z-1 P1/1, los remanentes de las parcelas 17 Z-1 P1/1, 18 Z-1 P1/1, fracción restante de la parcela 19 Z-1 P1/1, 22 Z-1 P1/1, 25 Z-1 P1/1, 26 Z-1 P1/1 y la parcela 27 Z-1 P1/1, en el Ejido Mata de Pita en el municipio de Veracruz, Ver..."

CUARTO. Que presenta original del presupuesto actualizado de la ejecución de las obras de urbanización (banquetas, guarniciones y pavimentos) de las vialidades Arco de Santa Catalina, Arco de Hadrian, Arco de Constantino y Arco de Bruselas ubicadas dentro del Conjunto Urbano Condominal "Puerta Paraíso" en el municipio de Veracruz, Ver., de fecha 2025, firmado por el perito responsable arquitecto Arturo Gabriel Cabada Rueda, quién se identifica con cédula profesional 5941566 y registro municipal PRO-CARA-119-12, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., y quien hace constar que los conceptos y volúmenes de obra corresponden efectivamente a los proyectos previamente autorizados.



H. Veracruz, Ver., a 18 de febrero de 2025.

Oficio: DOPDU/FRACC/MFU/013/2025.

Asunto: Se emite monto de fianza de garantía por correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de pavimentos, guarniciones y banquetas dentro del Conjunto Urbano Condominal "Puerta Paraíso".

QUINTO. Que presenta copia simple de la escritura número 10,839 de fecha 23 de mayo de 1985, pasado ante la fe del licenciado José Víctor Reynoso Pablos, Notario Público número 1 del Distrito Judicial de el Oro, Estado de México e inscrito en forma definitiva en el Registro Público de Comercio con el folio mercantil número 79653 de fecha 23 de julio de 1985, en el que se hace constar el contrato de sociedad mercantil, para la constitución, organización y funcionamiento de "CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA, S.A. DE C.V."

SEXTO. Que presenta copia simple del instrumento número 5,729 del Volumen 117 de fecha 20 de diciembre de 2022, pasada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Larregui Hernández, Notario Público 172 del Estado de México, con residencia en el Municipio de Zinacantepec., donde hace constar en su cláusula PRIMERA **"...CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA", SOCIEDAD ANÓNIMA Y CAPITAL VARIABLE**, representada por el **LICENCIADO RODOLFO AUGUSTO TRUJILLO MONDRAGÓN**, en su carácter de Secretario del Consejo de Administración otorga a favor de la Arquitecta **YESENIA CAMPOS VIVEROS** un Poder General Limitado para que lo ejerza con las limitaciones que más adelante se indican:

1) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN (...)

SEGUNDA. - LIMITACIONES

A) LAS FACULTADES REFERIDAS EN EL NÚMERO I ROMANO ANTERIORMENTE DESCRITAS SOLO PODRÁN SER EJERCIDAS ÚNICAMENTE POR LA APODERADA, PARA REALIZAR CUALQUIER TIPO DE TRAMITE GUBERNAMENTAL Y/O GESTIÓN ANTE CUALQUIER DEPENDENCIA DEL GOBIERNO YA SEA FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL, RESPECTO DE LOS BIENES PROPIEDAD DE LA PODERDANTE UBICADOS EN EL ESTADO DE PUEBLA Y EL ESTADO DE VERACRUZ...

SÉPTIMO. Que presenta copia simple del instrumento número 6,915 del Volumen 144 de fecha 31 de mayo de 2024, pasada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Larregui Hernández, Notario Público 172 del Estado de México, con residencia en el Municipio de Zinacantepec., donde hace constar **"...el PODER GENERAL LIMITADO PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO**, que otorga **CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por el **INGENIERO PATRICIO GERMÁN AHUMADA RUSSEK**, quien también acostumbra usar el nombre de **GERMÁN AHUMADA RUSSEK**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración a favor de los señores **CARLOS ALBERTO FALCÓN PIMIENTA, MIGUEL ÁNGEL CHÁVEZ RAMOS, MARÍA DEL CARMEN MORALES ELVIRA Y NORMA EUGENIA LECHUGA VALDERRÁBANO** a quienes se les considera como firma **"A"**, y los señores **ANDRÉS QUINTERO NAVARRO, LILIA ZENTENO**



H. Veracruz, Ver., a 18 de febrero de 2025.
Oficio: DOPDU/FRACC/MFU/013/2025.
Asunto: Se emite monto de fianza de garantía por correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de pavimentos, guarniciones y banquetas dentro del Conjunto Urbano Condominal "Puerta Paraíso".

HERNÁNDEZ Y MARÍA LEONOR CORTES NÁJERA, a quienes se les considera como firma "**B**", poder que se les otorga para que lo ejerzan Mancomunadamente..."

OCTAVO. Que presenta copia simple del oficio DOPDU/FRACC/FV/013/2025 de fecha 22 de enero de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., referente a la constancia de avance de obra urbanización para la recepción de pavimentos, guarniciones y banquetas ubicadas dentro del Conjunto Urbano Condominal "Puerta Paraíso" en el municipio de Veracruz, Ver.

NOVENO. Se anexa croquis de la ubicación de los pavimentos, guarniciones y banquetas a garantizar.

DÉCIMO. Se anexa reporte de supervisión elaborado por la Coordinación de Fraccionamientos a las vialidades Arco de Santa Catalina (desde rotonda manzana 8 hasta Arco de Hadrian), Arco de Hadrian (desde Arco de Santa Catalina hasta Arco de Constantino), Arco de Constantino (en un circuito que inicia en Arco de Hadrian y rodea la manzana 6 (clústeres Puerta de Verona, Puerta de Alcázar, Puerta de Victoria, Puerta de Alcalá, Puerta Turban y Puerta de Brandeburgo) y rodea también la Mza. 5 área común central) y Arco de Bruselas (desde Arco de Constantino hasta Arco de Santa Catalina).

UNDÉCIMO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20250218/38/00017 de fecha 18 de febrero de 2025.

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

**AUTORIZACIÓN DE MONTO DE FIANZA DE GARANTÍA PARA EL CORRECTO
FUNCIONAMIENTO Y/O VICIOS OCULTOS
DE PAVIMENTOS, GUARNICIONES Y BANQUETAS
(VIALIDADES ARCO SANTA CATALINA, ARCO HADRIAN, ARCO CONSTANTINO Y
ARCO BRUSELAS)
DEL CONJUNTO URBANO CONDOMINAL "PUERTA PARAÍSO"**

Con fundamento en los artículos 89 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 61 fracción VI y VII, 118, 119 fracción VI y 120, del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver.



H. Veracruz, Ver., a 18 de febrero de 2025.

Oficio: DOPDU/FRACC/MFU/013/2025.

Asunto: Se emite monto de fianza de garantía por correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de pavimentos, guarniciones y banquetas dentro del Conjunto Urbano Condominal "Puerta Paraíso".

Se deberá de hacer constar los datos de identificación de la fianza de garantía para responder por los vicios ocultos y el correcto funcionamiento de la infraestructura pavimentos, guarniciones y banquetas, correspondiente al 10% del valor de las obras a garantizar, tomando como base el presupuesto signado por el perito responsable de obra; la fianza 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 de infraestructura de pavimentos, guarniciones y banquetas para las vialidades Arco de Santa Catalina (desde rotonda manzana 8 hasta Arco de Hadrian), Arco de Hadrian (desde Arco de Santa Catalina hasta Arco de Constantino), Arco de Constantino (en un circuito que inicia en Arco de Hadrian y rodea la manzana 6 (clústeres Puerta de Verona, Puerta de Alcázar, Puerta de Victoria, Puerta de Alcalá, Puerta Turban y Puerta de Brandeburgo) y rodea también la Mza. 5 área común central) y Arco de Bruselas (desde Arco de Constantino hasta Arco de Santa Catalina) ubicadas dentro del Conjunto Urbano Condominal "Puerta Paraíso" en el municipio de Veracruz, Ver., por un monto de \$1,242,973.84 (UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 84/100 M.N.)

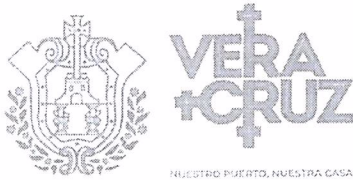
La garantía de vicios ocultos que cubre esta fianza deberá de emitirse por un plazo no menor de 24 (veinticuatro) meses y estará vigente hasta el vencimiento del plazo otorgado o cumplimiento de las condicionantes.

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

Este oficio **No** deberá interpretarse como 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 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



H. Veracruz, Ver., a 18 de febrero de 2025.
Oficio: DOPDU/FRACC/MFU/013/2025.
Asunto: Se emite monto de fianza de garantía por
correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de
pavimentos, guarniciones y banquetas dentro del
Conjunto Urbano Condominal "Puerta Paraíso".

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 (doce) 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.

ATENTAMENTE

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



FOLIO STL No. TDF-MDF-060

c.c.p. Mtra. María Guadalupe Hernández Yañez. - Coordinadora de Fraccionamientos. - Presente.
C.c.p.- archivo/minuta
JCTS/MSH/AMR/JSCG

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

6 de 6