



H. Veracruz, Ver., a 16 de abril de 2025
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFRECO/174/2025
Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Loma Larga y Loma Linda, lote condominal 5 Y 6 de la Manzana 6 en el fraccionamiento Vista Alta.

PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
ARQ. NELLY CRUZ URSÚA
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 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 16 de abril 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 Loma Larga y Loma Linda lote condominal 5 y 6 de la manzana 6 dentro del fraccionamiento Vista Alta en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por la arquitecta Nelly Cruz Ursúa, en su carácter de apoderada legal de la persona moral Promotora de Hogares S.M. de México, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO.- Que presenta copia simple de Licencia de Construcción con folio LF/437 y LF/438 ambas de fecha 14 de octubre de 2024 expedidas por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en calle Loma Larga y Loma Linda lote condominal 5 y 6 de la manzana 6 dentro del fraccionamiento Vista Alta en el Municipio de Veracruz, Ver., destinados a 32 viviendas cada lote condominal, distribuidas en (2 edificios de 884.41 m² cada uno).

SEGUNDO.- Que presenta original de avalúo de la construcción de los inmuebles ubicados en "...Calle Loma Larga y Loma Linda lote condominal 5 y 6 de la manzana 6 en el fraccionamiento Vista Alta..." elaborado por el ingeniero Francisco Antonio Montalvo Rocha como perito valuador inmobiliario con cédula profesional 08759571.

TERCERO.- Que ha cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20250416/17/00005 de fecha 16 de abril de 2025.

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

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

1 de 3



H. Veracruz, Ver., a 16 de abril de 2025
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFRECO/174/2025
Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Loma Larga y Loma Linda, lote condominal 5 Y 6 de la Manzana 6 en el fraccionamiento Vista Alta.

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, ubicadas en calle Loma Larga y Loma Linda lote condominal 5 y 6 de la manzana 6 dentro del fraccionamiento Vista Alta en el Municipio de Veracruz, Ver., destinados a 32 viviendas cada lote condominal, distribuidas en (2 edificios de 884.41 m2 cada uno), por un monto de \$2,237,306.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS 00/100 M.N.)67

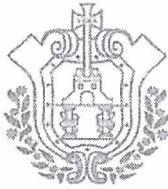
La garantía de cumplimiento por vicios ocultos que cubre esta fianza estará vigente por 12 meses siempre y cuando se haya cumplido con la condicionante

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.



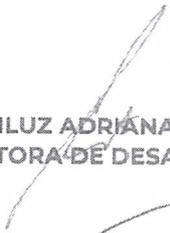
H. Veracruz, Ver., a 16 de abril de 2025
 Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFRECO/174/2025
 Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Loma Larga y Loma Linda, lote condominal 5 Y 6 de la Manzana 6 en el fraccionamiento Vista Alta.

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.

ATENTAMENTE


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




MTRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
 SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO


LIC. ANÍBAL MATURANO RAMÍREZ
 COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS

FOLIO STL No. TDU-MDF-068
 C.c.p. archivo/minutario
 JCTS/MAAA/AMR/JSGG

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

