



H. Veracruz, Ver., a 28 de mayo de 2025.  
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFRECO/176/2025.  
Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del lote condominal 1 de la manzana 2 dentro del Conjunto Urbano Condominal "Puerta Paraíso".

**CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA, S.A. DE C.V. E  
INMOBILIARIA EL GLOBO, S.A. DE C.V.  
ARQ. YESENIA CAMPOS VIVEROS  
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 28 de mayo 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 Arco de Caracalla No. 46, lote condominal 1 de la manzana 2 dentro del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso en el municipio de Veracruz, Ver., signado por la arquitecta Yesenia Campos Viveros, en su carácter de representante legal y considerando:

PRIMERO.- Que presenta copia simple de Licencia de Construcción con folio LF/0558 de fecha 27 de marzo de 2024 expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en calle Arco de Caracalla y Arco de Constantino, lote condominal 1, 2 y 3 de la manzana 2 dentro del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso en el Municipio de Veracruz, Ver., destinado a 146 vivs. casa habitación de (73 viviendas de 72.71 m<sup>2</sup> c/u y 73 viviendas casa habitación de 71.33 m<sup>2</sup> c/u), distribuidas en planta baja y un nivel con una superficie de construcción total autorizada de 10,514.920 m<sup>2</sup>.

SEGUNDO.- Que presenta original de avalúo de la construcción del inmueble ubicado en calle Arco de Caracalla No. 46 lote condominal 1 de la manzana 2 dentro del Conjunto Urbano Condominal "Puerta Paraíso", elaborado por la ingeniera Ana Yaratzed Vergara Márquez con cedula profesional 11945853.

TERCERO.- Que ha cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20250528/23/00022 de fecha 28 de mayo de 2025.



H. Veracruz, Ver., a 28 de mayo de 2025.  
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFRECO/176/2025.  
Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del lote condominal 1 de la manzana 2 dentro del Conjunto Urbano Condominal "Puerta Paraíso".

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 del condominio de 42 vivs. casa habitación de (21 viviendas de 72.71 m<sup>2</sup> c/u y 21 viviendas de 71.33 m<sup>2</sup> c/u) distribuidas en planta baja y un nivel, urbanización al interior del lote condominal, áreas verdes y área de alberca, ubicadas en Arco de Caracalla No. 46 lote condominal 1 de la manzana 2 dentro del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso en el municipio de Veracruz, Ver., por un monto de \$3,090,578.26 (TRES MILLONES NOVENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 26/100 M.N.)

La garantía de cumplimiento por vicios ocultos que cubre esta fianza entra en vigor a partir de la fecha de su expedición que la calza y no podrá emitirse por un plazo menor de 12 meses.

Que para cancelar la presente fianza será requisito indispensable la orden por escrito de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, y se haya cumplido las condicionantes.

**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.



H. Veracruz, Ver., a 28 de mayo de 2025.  
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFRECO/176/2025.  
Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del lote condoninal 1 de la manzana 2 dentro del Conjunto Urbano Condominal "Puerta Paraíso".

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 y el cumplimiento de la condicionante del punto 11.
11. Que para cancelar la fianza será requisito indispensable la orden por escrito de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

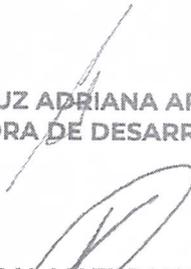
El presente acto de autoridad se expide en 2 (dos) tantos originales, resguardándose uno de ellos en el archivo de esta Dirección.

ATENTAMENTE

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



**MTRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA**  
**SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO**

  
**LIC. ANÍBAL MATURANO RAMÍREZ**  
**COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS**

FOLIO STL No. TDU-MDF-074  
C.c.p. archivo/minutario  
JCTS/MAAA/AMR/JS GG

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