



NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

000087

H. Veracruz, Ver., a 25 de julio de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MF-RECO 190/2025.

Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle José M. Peña No. 264, lote 007 de la manzana 12-A en el fraccionamiento Faros en el Municipio de Veracruz, Ver.

C. SUSANA XENIA SALAZAR LIZAN
CALLE CEMPOALA No. 156
COL. SIGLO XXI
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 25 de julio 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 José M. Peña No. 264, lote 007 de la manzana 12-A, entre Francisco Canal e Ignacio López Rayón en el fraccionamiento Faros en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por la C. Susana Xenia Salazar Lizan en su carácter de propietario del inmueble que nos ocupa, y considerando:

PRIMERO.- Que presenta copia simple de Licencia de Construcción con folio CCH/027/2024 de fecha 22 de enero de 2024 expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., con vigencia de un año, para el predio ubicado en calle José M. Peña No. 264, lote 007 de la manzana 12-A, entre Francisco Canal e Ignacio López Rayón en el fraccionamiento Faros en el Municipio de Veracruz, Ver., destinado a un edificio de departamentos en cuatro niveles con una superficie total de construcción autorizada de 474.70 m².

SEGUNDO.- Que presenta copia simple del oficio número 097/2025 de fecha 24 de julio de 2025, expedido por la Coordinación de Centro Histórico de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., donde se emite una FE DE ERRATAS de la licencia de construcción con folio CCH/027/2024, respecto del inmueble ubicado en calle José María Peña, No. 264, entre Francisco Canal e Ignacio López Rayón, del fraccionamiento Faros, del perímetro C, del Centro Histórico, con vigencia comprendida del 19 de enero del 2024, al 10 de enero del año 2025 en la que "...Dice: Lote:008 y manzana: 034; Debe decir: Lote:007 y manzana: 12-"A"..."

TERCERO.- Que presenta original de avalúo de la construcción del inmueble ubicado en avenida José M. Peña No. 264, lote 7 de la manzana 12-"A" entre Francisco Canal e Ignacio López Rayón en el fraccionamiento Faros en el Municipio de Veracruz, Ver., elaborado por la arquitecta Mariana Isla Campos, especialista en valuación con cédula profesional 6119337.



CUARTO.- Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20250708/09/00014 de fecha 08 de julio de 2025.

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 y de un edificio de departamentos en 4 niveles, ubicado en calle José M. Peña No. 264, lote 007 de la manzana 12-A, entre Francisco Canal e Ignacio López Rayón en el fraccionamiento Faros en el Municipio de Veracruz, Ver., a favor del "Municipio de Veracruz, Ver.", misma que deberá ser emitida por institución mexicana por un monto de \$626,600.00 (SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.); 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.

La garantía de cumplimiento por vicios ocultos que cubre esta fianza deberá emitirse por un plazo no menor de 12 (doce) meses y estará vigente siempre y cuando se haya cumplido con las condicionantes.

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.





**VERA
CRUZ**

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 25 de julio de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MF-RECO 190/2025.

Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle José M. Peña No. 264, lote 007 de la manzana 12-A en el fraccionamiento Faros en el Municipio de Veracruz, Ver.

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 o cumplimiento de 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 SANCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ, VER.
AUTORIZÓ



MTRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
VoBo

LIC. ANÍBAL MATURANO RAMÍREZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
ELABORÓ

