

**CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V. Y
PROMOTORA INMOBILIARIA DE NUEVO LEÓN, S.A. DE C.V.
C.P. JUAN GONZALO GUTIÉRREZ FLORES
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 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 julio del presente año, donde solicita el trámite de **Monto de Fianza de Garantía por Correcto Funcionamiento y/o Vicios Ocultos de la Infraestructura de Pavimentos, Guarniciones y Banquetas**, para la vialidad calle Palma de Guadalupe en el fraccionamiento "Paseo de las Palmas" en el municipio de Veracruz, Ver., y considerando:

PRIMERO. Que presenta copia simple del oficio número DOPDU/FRACC/RP/032/2024 de fecha 04 de abril de 2024, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en donde se autoriza la relotificación puntual de la manzana 20 lote 1, 2 y 3; manzana 21 lote 1, 2, 3 y 4; manzana 37 lote 1 y 2; manzana 44 lote 4; manzana 21pp lote 2; manzana 53 lote 1; manzana 54 lote 1; manzana 57 lote 1; manzana 24pp lote 2; y manzana 25pp lote 1 y 2 del fraccionamiento habitacional de interés social denominado comercialmente como "Privanzas" ubicadas en la parte "A" y "B" deducida de la subdivisión de la porción uno, resultante de la subdivisión de una fracción del predio rustico denominado El Jobo, una porción de la fracción del terreno rústico denominado Mata Cocuite y siete inmuebles todos en el Fraccionamiento Habitacional Paseo de las Palmas, en calle de acceso sobre carretera a Dos Lomas, Municipio de Veracruz.

SEGUNDO. Que presenta original del presupuesto de las obras por ensambles de sistemas constructivos de la infraestructura de alcantarillado, agua potable, drenaje en urbanización, pavimentos, guarniciones y banquetas, así como de instalaciones eléctricas de la vialidad calle Palma de Guadalupe, firmado por perito responsable de obra, la ingeniera Xóchilt Jiménez Coria, que se identifica con cédula profesional 4446595 y registro municipal PRO-JICX-174-15, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.





H. Veracruz, Ver., a 18 de julio de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFV/024/2025.
Asunto: Se emite monto de fianza de garantía por correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de la infraestructura de Pavimentos, Guarniciones y Banquetas de la vialidad Palma de Guadalupe en el fraccionamiento "Paseo de las Palmas".

TERCERO. Que presenta original del "... Programa de Obra Vialidad Palma de Guadalupe...", avalado por el perito responsable de obra la ingeniera Xóchilt Jiménez Coria, que se identifica con cédula profesional 4446595 y registro municipal PRO-JICX-174-15 y por el contador público Juan Gonzalo Gutiérrez Flores, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada "Consortio Hogar de Occidente y Promotora Inmobiliaria de Nuevo León".

CUARTO. Que presenta original del avalúo de infraestructura y servicios públicos del tramo de la calle Palma de Guadalupe que se encuentra en los fraccionamientos "Privanzas" y "Paseo de las Palmas" en el municipio de Veracruz, Ver., elaborado por el arquitecto José Arturo Rodríguez López como perito valuador inmobiliario con cédula profesional 4111715.

QUINTO. Que ha cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20250703/23/00017 de fecha 03 de julio 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 LA INFRAESTRUCTURA DE PAVIMENTOS, GUARNICIONES Y BANQUETAS PARA LA VIALIDAD PALMA DE GUADALUPE EN EL FRACCIONAMIENTO "PASEO DE LAS PALMAS"

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, 118 y 119 fracción VI, del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver.

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 de 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 Alumbrado Público 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 y responder por los vicios ocultos y la buena calidad de los materiales empleados en la construcción, la instalación y el correcto funcionamiento de las mismas en la vialidad Palma de Guadalupe en el fraccionamiento "Paseo de las Palmas" en el municipio de Veracruz, Ver., por un monto de **\$460,000.00 (CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**.

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



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 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.





**VERA
CRUZ**
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 18 de julio de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFV/024/2025.
Asunto: Se emite monto de fianza de garantía por
correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de la
infraestructura de Pavimentos, Guarniciones y
Banquetas de la vialidad Palma de Guadalupe en
el fraccionamiento "Paseo de las Palmas".

10. La garantía de cumplimiento por vicios ocultos que cubre esta fianza estará vigente por 24 (veinticuatro) 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
DIRECCIÓN 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

