



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

Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFV/026/2025.

Asunto: Se emite monto de fianza de garantía por correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de pavimentos, guarniciones y banquetas dentro del Fraccionamiento, "Dream Lagoons".

**FIDEICOMISO F/164
BANCO MONEX, S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
MONEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA
FIDUCIARIO
PRESENTE**

**AT'N 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 el 18 de agosto del presente año, donde solicita el trámite de monto de fianza de vicios ocultos en el fraccionamiento Dream Lagoons en el municipio de Veracruz, Ver., signado por la arquitecta Yesenia Campos Viveros, en su carácter de apoderada legal y considerando:

PRIMERO. Que presenta original del presupuesto actualizado con fotografías de la ejecución de las obras de urbanización (banquetas, guarniciones y pavimentos) de las vialidades: Lago Ontario, Lago Amatitlán, Lago Izabal, Lago Villarrica, Mar de Aral, Mar Mediterráneo, Mar Jordania, Mar Negro, Mar Caspio, Boulevard Dream Lagoons, ubicadas dentro del fraccionamiento "Dream Lagoons" en el municipio de Veracruz, Ver., 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.

SEGUNDO. Que presenta original de "... croquis para entrega recepción parcial de vialidades, guarniciones y banquetas de la etapa 1 del fraccionamiento DREAM LAGOONS ...". Donde se marcan las vialidades a entregar: Lago Ontario, Lago Amatitlán,



Lago Izabal, Lago Villarrica, Mar de Aral, Mar Mediterráneo, Mar Jordania, Mar Negro, Mar Caspio, Boulevard Dream Lagoons.

TERCERO. Que presenta copia del pago de derechos correspondientes, según recibo número 20250818/07/00015 de fecha 18 de agosto de 2025

CUARTO. Que presenta copia simple de oficio de relotificación con numero: DLIC 1238/12 de fecha 24 de febrero de 2012 a nombre de Banco Monex división fiduciaria F/164, realizado por la dirección general de obras y servicios públicos.

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 DE LAS VIALIDADES: LAGO ONTARIO, LAGO AMATITLÁN, LAGO IZABAL, LAGO VILLARRICA, MAR DE ARAL, MAR MEDITERRÁNEO, MAR JORDANIA, MAR NEGRO, MAR CASPIO, BOULEVARD DREAM LAGOONS. DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO "DREAM LAGOONS".

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, 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 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: Lago Ontario, Lago Amatitlán, Lago Izabal, Lago Villarrica, Mar de Aral, Mar Mediterráneo, Mar Jordania, Mar Negro, Mar Caspio, Boulevard Dream Lagoons dentro del fraccionamiento "Dream Lagoons". en el municipio de Veracruz, Ver., por un monto de \$7,548,781.27 (SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UNO PESOS, 27/100 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.

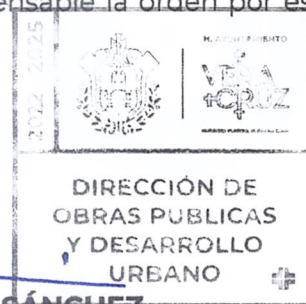
Este oficio **No** deberá interpretarse como Licencia de Construcción ni autoriza algún tipo de obra.

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 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 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
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ, VER



FOLIO STL No. TDU-MDF-102

C.c.p. MTRA. Mariluz Adriana Arroya Arriola, Subdirectora de desarrollo urbano.
C.c.p.- LAE. Anibal Maturano Ramírez, Coordinador de Fraccionamientos. - Presente
C.c.p.- archivo/minuta
JCTS/MAAA/AMR/JGUF

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

