



H. Veracruz, Ver., a 07 de noviembre de 2025.  
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFRECO/220/2025.  
Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Tequisqueapan, lotes condominales 16 al 22 de la Mza. 20 dentro del conjunto urbano condominal Pueblos Mágicos.

**URBANIZADORA BUENA VISTA, S.A. DE C.V.**  
**ING. CARLOS EDUARDO RAMÍREZ CAPO**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**P R E S E N T E:**

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 07 de noviembre 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 Tequisqueapan lotes condominales 16 al 22 de la manzana 20 dentro del conjunto urbano condominal Pueblos Mágicos en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por el ingeniero Carlos Eduardo Ramírez Capo, en su carácter de representante legal y considerando:

PRIMERO.- Que presenta copia simple de Licencia de Construcción con folio LF/0546/25 de fecha 24 de abril de 2025 expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en calle Tequisqueapan lote 16 y 17 de la manzana 20 dentro del conjunto urbano condominal Pueblos Mágicos en el municipio de Veracruz, Ver., destinado a 8 viviendas (2 modulo cuádruplex de 272.68 m<sup>2</sup> c/u), distribuidas en planta baja y dos niveles con una superficie total de construcción autorizada de 545.360 m<sup>2</sup>.

SEGUNDO.- Que presenta copia simple de Licencia de Construcción con folio LF/0545/25 de fecha 24 de abril de 2025 expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en calle Tequisqueapan lote 18 y 19 de la manzana 20 dentro del conjunto urbano condominal Pueblos Mágicos en el municipio de Veracruz, Ver., destinado a 8 viviendas (2 modulo cuádruplex de 272.68 m<sup>2</sup> c/u), distribuidas en planta baja y dos niveles con una superficie total de construcción autorizada de 545.360 m<sup>2</sup>.

TERCERO.-Que presenta copia simple de Licencia de Construcción con folio LF/0544/25 de fecha 24 de abril de 2025 expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en calle Tequisqueapan lote 20, 21 y 22 de la manzana 20 dentro del conjunto urbano condominal Pueblos Mágicos en el municipio de Veracruz, Ver., destinado a 12 viviendas (3 modulo cuádruplex de 272.68 m<sup>2</sup> c/u), distribuidas en planta baja y dos niveles con una superficie total de construcción autorizada de 818.040 m<sup>2</sup>.







**VERA  
CRUZ**

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 07 de noviembre de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFRECO/220/2025.

Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Tequisqueapan, lotes condominales 16 al 22 de la Mza. 20 dentro del conjunto urbano condominal Pueblos Mágicos.

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 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.

El presente acto de autoridad se expedirá 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.**  
**AUTORIZÓ**



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

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

FOLIO STL No. TDU-MDF-121  
C.c.p.- Archivo/Minuta  
JCTS/MAAA/AMR/JSCG

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

3 de 3

