

**ARQ. NELLY CRUZ URSÚA**  
**REPRESENTANTE LEGAL.**  
**PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO S.A. DE C.V.**  
**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 expediente ingresado en la dirección de fraccionamientos con fecha 23 de octubre de 2025, en donde se complementa con "...**PRESUPUESTO DE VIALIDADES** para la elaboración del monto de fianza de la infraestructura de pavimentos, guarniciones y banquetas del **FRACCIONAMIENTO "VISTA ALTA"**, para la **MUNICIPALIZACIÓN** del referido fraccionamiento.", y considerando:

PRIMERO. Que presenta formato multitrámite recibido en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano con fecha 23 de octubre del 2025, en el que solicita la autorización del monto de fianza de garantía por correcto funcionamiento de vicios ocultos de pavimentos, guarniciones y banquetas del fraccionamiento **"VISTA ALTA"**.

SEGUNDO. Que presenta copia simple del presupuesto de las obras de infraestructura de pavimentos guarniciones y banquetas del fraccionamiento "Vista Alta", firmado por el perito responsable de obra la Arq. Irma Patricia Alarcón Contreras, quien se identifica con cedula profesional 09089617 y registro municipal PRO-AACI-212-19, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo urbano de H. Ayuntamiento de Veracruz ver.

TERCERO. Que presenta plano detallando la ubicación precisa de las vialidades que serán objeto para esta fianza, las cuales comprenden: Loma Alta, Loma Larga (1 de 2 cuerpos y de colindancia hasta calle Loma Alta), Loma Grande, Loma Blanca, Loma Azul y Loma Linda.

El proyecto establece las siguientes áreas y longitudes totales:

<u>Elemento</u>	<u>Superficie</u>
<b>Área de Vialidad</b>	\$4,087.11 m2
<b>Área de Banquetas</b>	\$1,146.14 m2
<b>Longitud de Guarnición</b>	\$1,314.20 ml



CUARTO. Que presenta copia simple de oficio autorizado de la relotificación puntual con número de oficio DOPDU/FRACC/RP/033/2025 de fecha 23 de enero de 2025, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.

QUINTO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20251023/38/00018 de fecha 23 de octubre 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 DEL FRACCIONAMIENTO "VISTA ALTA"**

Exclusivamente para las vialidades: Loma Alta, Loma Larga (1 de 2 cuerpos y de colindancia hasta calle Loma Alta), Loma Grande, Loma Blanca, Loma Azul y Loma Linda

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 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 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 del fraccionamiento "Vista Alta", y responder por los vicios ocultos y la buena calidad de los materiales empleados en la construcción, la instalación y el correcto funcionamiento de estas, en el municipio de Veracruz, Ver., por un monto de \$214,732.15 (doscientos catorce mil setecientos treinta y dos pesos 15/100 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 y el cumplimiento de la condicionante:

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.

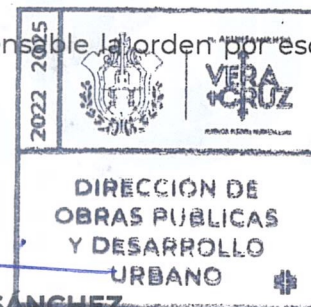
Declaraciones expresas que deberá contener la fianza:



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



C.c.p.- Arq. Alma Rocío de la Miyar Andreu, Directora de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Veracruz.  
C.c.p.- MTRA. Mariluz Adriana Arroya Arriola, Subdirectora de desarrollo urbano.  
C.c.p.- LAE. Aníbal Maturano Ramirez, Coordinador de Fraccionamientos. -Presente  
C.c.p.- archivo/minuta  
JCTS/MAAA/ANM/JCUF

