

**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 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 08 de diciembre 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 avenida Privanzas, lote condominal 1 de la manzana 20 en el fraccionamiento Privanzas en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por contador público Juan Gonzalo Gutiérrez Flores, en su carácter de representante legal y considerando:

PRIMERO.- Que presenta copia simple de Licencia de Construcción con folio LF/0654/25 de fecha 18 de septiembre de 2025 expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en avenida Santa Fe, lote condominal 1 de la manzana 20 en el fraccionamiento Privanzas en el Municipio de Veracruz, Ver., destinado a 68 viviendas casa habitación en planta baja y un nivel de 71.43 m² cada una, con una superficie total de construcción autorizada de 4,857.240 m².

SEGUNDO.- Que presenta original de avalúo proyectado de la construcción para el inmueble ubicado en avenida Santa Fe No. 648, lote 1 de la manzana 20 en el fraccionamiento Privanzas, elaborado por el arquitecto José Arturo Rodríguez López como perito valuador inmobiliario con cédula especialidad en valuación 4111715.

TERCERO.- Que presenta copia de identificación oficial del representante legal de CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V. y PROMOTORA INMOBILIARIA DE NUEVO LEÓN, S.A. DE C.V., a nombre de Juan Gonzalo Gutiérrez Flores con número 0471051053963, expedida por el Instituto Nacional Electoral.



CUARTO.-Que ha cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20251208/23/00034 de fecha 08 de diciembre 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, la cual 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, responder de los vicios ocultos y la buena calidad de los materiales empleados de las mismas, derivadas de las construcciones y edificaciones de 68 viviendas casa habitación en planta baja y un nivel de 71.43 m² cada una, con una superficie total de construcción autorizada de 4,857.240 m², ubicadas en avenida Santa Fe, lote condominal 1 manzana 20 en el fraccionamiento "Privanzas" en el municipio de Veracruz, Ver., por un monto de \$8'070,000.00 (OCHO MILLONES SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.).

La garantía de cumplimiento por vicios ocultos que cubre esta fianza estará vigente hasta el vencimiento del plazo otorgado o 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.

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.





**VERA
CRUZ**

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 09 de diciembre de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFRECO/232/2025.

Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en avenida Santa Fe, lote condominal 1 de la Manzana 20 en el fraccionamiento Privanzas.

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 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 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-143
C.c.p.- Archivo/Minuta
JCTS/MAAA/AMR/JSGG

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

3 de 3

