



H. Veracruz, Ver., a 22 de junio de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/003/2026.

Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Ibiza, interior calle 2, lote 2 interior condominal 3 de la Manzana Predio II, en el conjunto urbano condominal "Ceibas II", en el municipio de Veracruz, Ver.

C. ÁNGEL RAMÍREZ GUTIÉRREZ DE VELASCO
APODERADO LEGAL
VIVIENDA VERACRUZANA, S.A. DE C.V.
PRESENTE

La que suscribe Maestra Ana Isabel Martínez Torres, en mi carácter de Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha uno de enero del dos mil veintiséis, debidamente expedido por la Dra. Rosa Hernández Espejo, 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 y 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 22 de junio 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 Ibiza interior calle 2, lote 2 interior condominal 3 de la Manzana Predio II, para 10 viviendas casa habitación de 84.80 m² cada una y con una superficie de construcción autorizada de 848.00 me, en el Conjunto Urbano Condominal "Ceibas II" en el municipio de Veracruz, Ver., signado por el señor signado por el señor Ángel Ramírez Gutiérrez de Velasco, en su carácter de apoderado legal de Vivienda Veracruzana, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO.- Que presenta copia simple de Licencia de Construcción con folio LF/0739/25 de fecha 23 de diciembre de 2025, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., ubicado en calle Ibiza, interior calle 2, lote 2 interior condominal 3 de la manzana Predio II, del conjunto urbano condominal "Ceibas II", en el municipio de Veracruz, Ver., destinado a 10 viviendas casa habitación de 84.80 m² cada una, distribuidas en planta baja y un nivel, con una superficie total de construcción autorizada de 848.00 m².

SEGUNDO.- Que presenta original del avalúo de la construcción del inmueble ubicado en "... CALLE Ibiza, Interior Calle 2, Lote 2 Interior Condominal 3, Manzana II, del Conjunto Urbano Condominal "Ceibas II" ..." elaborado por el ingeniero Ali Giovanni Olivares Torres, perito valuador, con cédula profesional de valuador inmobiliario 09276535.

TERCERO.- Que ha cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número [REDACTED] de fecha 19 de junio de 2026.

Con base a lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la presente:

1 de 3

H. Veracruz, Ver., a 22 de junio de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/003/2026.

Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Ibiza, interior calle 2, lote 2 interior condómico 3 de la Manzana Predio II, en el conjunto urbano condómico "Ceibas II", en el municipio de Veracruz, Ver.

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 **10 casas habitación en condominio de 84.80 m² cada una, distribuidas en planta baja y un nivel del inmueble ubicado en calle Ibiza, interior calle 2, lote 2 interior condómico 3 de la manzana Predio II, dentro del Conjunto Urbano Condómico "Ceibas II", en el municipio de Veracruz, Ver., por un monto de \$924, 859.00 (NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)**

La garantía de cumplimiento por vicios ocultos que cubre esta fianza entra en vigor a partir de la fecha de su expedición que la calza y no podrá emitirse por un plazo menor de 12 meses.

Que para cancelar la presente fianza será requisito indispensable la orden por escrito de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, y se haya cumplido las condicionantes.

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.
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.

H. Veracruz, Ver., a 22 de junio de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/003/2026.

Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Ibiza, interior calle 2, lote 2 interior condominal 3 de la Manzana Predio II, en el conjunto urbano condominal "Ceibas II", en el municipio de Veracruz, Ver.

Asunto:

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 y el cumplimiento de la condicionante del punto 11.
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 expide en 2 (dos) tantos originales, reservándose uno de ellos en el archivo de esta Dirección.

ATENTAMENTE



MTRA. ANA ISABEL MARTÍNEZ TORRES
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
AUTORIZÓ

MTRG. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
VoBo.



ARQ. JOSÉ MIGUEL MÉNDEZ MÉNDEZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
ELABORÓ

FOLIO CTL No. 073/2026
c.c.p.- archivo/minuta
AIMT/OMH/JMMM/JSGG

3 de 3