H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 06 de julio de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/006/2026.

Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio ubicado en Cerrada de Santa Catalina lote condominal 11, de la manzana 1 dentro del Conjunto Urbano Condominal "Puerta Paraíso", en el municipio de Veracruz, Ver.

CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA, S.A. DE C.V.
E INMOBILIARIA EL GLOBO, S.A. DE C.V.
ARQ. YESENIA CAMPOS VIVEROS
REPRESENTANTE LEGAL
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, 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 06 de julio 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 Cerrada de Santa Catalina No. 186, lote condominal 11, de la manzana 1 para 50 viviendas (25 vivs. de 72.71 m2 c/u y 25 vivs. de 71.33 m2 c/u), en planta baja y un nivel, dentro del Conjunto Urbano Condominal "Puerta Paraíso" en el municipio de Veracruz, Ver., signado por la arquitecta Yesenia Campos Viveros, en su carácter de representante legal y considerando:

PRIMERO.- Que presenta copia simple licencia y planos autorizados de construcción, con folio LF/0502/25 de fecha 26 de diciembre de 2025 expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en Cerrada de Santa Catalina No. 186, lote condominal 11, de la manzana 1, dentro del Conjunto Urbano Condominal "Puerta Paraíso" en el Municipio de Veracruz, Ver., destinado a 50 viviendas (25 vivs. de 72.71 m2 c/u y 25 vivs. de 71.33 m2 c/u), distribuidas en planta baja y un nivel, con una superficie de construcción total autorizada de 3,601.00 m2.

SEGUNDO.- Que presenta original de avalúo de la construcción del inmueble ubicado en Cerrada de Santa Catalina No. 186, lote condominal 11, de la manzana 1, dentro del Conjunto Urbano Condominal "Puerta Paraíso", elaborado por la ingeniera Ana Yaratzed Vergara Márquez, Perito Valuador Inmobiliario, Industrial y de Bienes Nacionales, con cedula profesional 11945853.

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.
Grijalva No. 34 entre Cristóbal Colón y Rafael Freyre,
Fracc. Reforma, Veracruz, Ver. CP. 91919
Tel.: (229) 2002250 al 53 ext. 1003

www.veracruzmunicipio.gob.mx

[redacted] Eliminados 11 renglones. Fundamento legal en el artículo 116 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. LGMCD, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Datos de resgistro estatal (fecha y número de instrumento,número de INE))

H. Veracruz, Ver., a 06 de julio de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/006/2026.
Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio ubicado en Cerrada de Santa Catalina lote condominal 11, de la manzana 1 dentro del Conjunto Urbano Condominal "Puerta Paraíso", en el municipio de Veracruz, Ver.

TERCERO.- Que presenta copia simple de la escritura número [redacted] de fecha [redacted] de [redacted] pasado ante la fe del licenciado José Víctor Reynoso Pablos, Notario Público número [redacted] del Distrito Judicial de el Oro, Estado de México e inscrito en forma definitiva en el Registro Público de Comercio con el folio mercantil número [redacted] de fecha [redacted], en el que se hace constar el contrato de sociedad mercantil, para la constitución, organización y funcionamiento de "CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA, S.A. DE C.V."

CUARTO.- Que presenta copia simple del poder general limitado para actos de administración, que otorga "CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA, S.A. DE C.V.", representada por el licenciado Rodolfo Augusto Trujillo Mondragón, en su carácter de Secretario del Consejo de Administración otorga a favor de la arquitecta Yesenia Campos Viveros, mediante escritura número [redacted] del Volumen [redacted] de fecha [redacted] ante la fe del licenciado Miguel Ángel Larregui Hernández, Notario Público [redacted] del Estado de México, con residencia en el Municipio de Zinacantepec.

QUINTO.- Que presenta copia simple de identificación oficial de la apoderada legal de Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., a nombre de Yesenia Campos Viveros con número [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral.

SEXTO.- Que ha cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20260703/24/00018 de fecha 03 de julio de 2026.

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

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.
Grijalva No. 34 entre Cristóbal Colón y Rafael Freyre.
Fracc. Reforma, Veracruz, Ver. CP. 91919
Tel.: (229) 2002250 al 53 ext. 1003
www.veracruzmunicipio.gob.mx

para el predio ubicado en Cerrada de Santa Catalina No. 186, lote condominal 11, de la manzana 1, destinado a 50 viviendas (25 vivs. de 72.71 m2 C/U y 25 vivs. de 71.33 m2 C/U), distribuidas en planta baja y un nivel, con una superficie de construcción total autorizada de 3,601.00 m2., dentro del Conjunto Urbano Condominal "Puerta Paraíso" en el Municipio de Veracruz, Ver., por un monto de $ 7,169,778.00 (SIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO 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.
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.

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.
Grijalva No. 34 entre Cristóbal Colón y Rafael Freyre,
Fracc. Reforma, Veracruz, Ver. CP. 91919
Tel.: (229) 2002250 al 53 ext. 1003
www.veracruzmunicipio.gob.mx

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ | VERACRUZ CIUDAD HEROIC4

H. Veracruz, Ver., a 06 de julio de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/006/2026.

Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio ubicado en Cerrada de Santa Catalina lote condominal 11, de la manzana 1 dentro del Conjunto Urbano Condominal "Puerta Paraíso", en el municipio de Veracruz, Ver.

El presente acto de autoridad se expide en 2 (dos) tantos originales, resguardándose uno de ellos en el archivo de esta Dirección.

ATENTAMENTE

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4 2026 2029 DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

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

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4 2026 - 2029 SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
VoBo.

ARQ. JOSÉ MIGUEL MÉNDEZ MÉNDEZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
ELABORÓ

FOLIO CTL No. 084/2026
c.c.p.- archivo/minuta
AIMT/OMH/JMMM/JSGG

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.
Grijalva No. 34 entre Cristóbal Colón y Rafael Freyre,
Fracc. Reforma, Veracruz, Ver. CP. 91919
Tel.: (229) 2002250 al 53 ext. 1003
www.veracruzmunicipio.gob.mx