H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 31 de agosto de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/009/2026.

Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Xico, lotes condominales 75 al 79 de la Manzana 13, dentro del conjunto urbano condominal Pueblos Mágicos, en el municipio de Veracruz, Ver.

ING. CARLOS EDUARDO RAMÍREZ CAPO
REPRESENTANTE LEGAL
URBANIZADORA BUENA VISTA, 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 31 de agosto 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 Xico, lotes condominales 75 al 79, Manzana 13 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 de Urbanizadora Buena Vista, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO.- Que presenta copia simple de Licencia de Construcción con folio LF/0681/25, de fecha 11 de noviembre de 2025, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., ubicado en calle Xico, lote condominal 75, 76 y 77 de la manzana 13, dentro del conjunto urbano condominal "Pueblos Mágicos", en el municipio de Veracr7uz, Ver., destinado a 12 viviendas (3 módulos cuádruplex de 272.68 m2 c/u), distribuidos en planta baja y dos niveles, con una superficie de construcción total de 818.040 m2.

SEGUNDO.- Que presenta copia simple de Licencia de Construcción con folio LF/0682/25, de fecha 11 de noviembre de 2025, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., ubicado en calle Xico, lote condominal 78, 79 y 80 de la manzana 13, dentro del conjunto urbano condominal "Pueblos Mágicos", en el municipio de Veracr7uz, Ver., destinado a 12 viviendas (3 módulos cuádruplex de 272.68 m2 c/u), distribuidos en planta baja y dos niveles, con una superficie de construcción total de 818.040 m2.

TERCERO.- Que presenta original del avalúo de la construcción del inmueble ubicado en *"... Calle Xico, Lote 75, 76, 77, 78 y 79, de la Manzana 13, dentro del conjunto urbano condominal "Pueblos Mágicos" en el municipio de Veracruz, Ver..."*, elaborado por el ingeniero Ali Giovanni Olivares Torres, perito valuador, con cédula profesional de valuador inmobiliario 09276535.

CUARTO.- Que ha cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20260828/21/00013 de fecha 28 de agosto de 2026.

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 HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 31 de agosto de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/009/2026.

Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Xico, lotes condominales 75 al 79 de la Manzana 13, dentro del conjunto urbano condominal Pueblos Mágicos, en el municipio de Veracruz, Ver.

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 **20 viviendas en condominio (5 módulos cuádruplex de 272.68 m2 cada uno), distribuidos en planta baja y dos niveles, del inmueble ubicado en calle Xico, lotes condominales 75, 76, 77, 78 y 79, de la manzana 13 dentro del conjunto urbano condominal "Pueblos Mágicos", en el municipio de Veracruz, Ver., por un monto de $1,579,822.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS 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.

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 31 de agosto de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/009/2026.

Asunto: Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado en calle Xico, lotes condominales 75 al 79 de la Manzana 13, dentro del conjunto urbano condominal Pueblos Mágicos, en el municipio de Veracruz, Ver.

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, resguardándose uno de ellos en el archivo de esta Dirección.

ATENTAMENTE

VERACRUZ CIUDAD HEROICA 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 HEROICA 2025 - 2029 SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

VoBo.

VERACRUZ CIUDAD HEROICA 2025 - 2029 COORDINACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS EL ARBOLITO

ARQ. JOSÉ MIGUEL MÉNDEZ MÉNDEZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS

FOLIO CTL No. 2808/26
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