



H. Veracruz, Ver., a 15 de enero de 2025.  
Oficio: DOPDU/FRACC/CF-RECO-046/2025.  
Asunto: Se emite Constancia de Cancelación de Fianza del Régimen de Propiedad en Condominio de la Manzana 52 Lotes 19 al 35 en el fraccionamiento Bosques de Río Medio.

**VIVIENDA VERACRUZANA, S.A. DE C.V.  
ING. CARLOS EDUARDO RAMÍREZ CAPO  
REPRESENTANTE LEGAL  
P R E S E N T E**

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 solicitud multitrámite ingresada por ventanilla única el 14 de enero del presente año, donde solicita el trámite de **Cancelación de Fianza de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio** de 102 viviendas en condominio ubicadas en calle Río Chama del lote condominal 19 al 35 de la Manzana 52 en el fraccionamiento Bosques de Río Medio en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por el ingeniero Carlos Eduardo Ramírez Capo, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada Vivienda Veracruzana, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO Que presenta copia simple de escrito recibido el 17 de octubre de 2024, emitido por el el ingeniero Carlos Eduardo Ramírez Capo, en su carácter de representante legal de Vivienda Veracruzana, S.A. de C.V., donde *"... solicito la cancelación de fianza N° 2329963 de Sofimex tramitada con fecha 2 de julio del 2019 para garantizar por Vivienda Veracruzana la correcta ejecución de las obras, responder por los vicios ocultos y la buena calidad de los materiales empleados en las mismas, derivado de la construcción y edificación de los condominios ubicados en la calle Río Chama en el lote 19 al 35 de la Manzana 52 en el Fraccionamiento Bosques de Río Medio ..."*

SEGUNDO Que presenta copia simple de las escrituras públicas 48257, 48258, 48259, 48260, 48261, 48262, 48263, 48264, 48265, 48266, 48267, 48270, 48271, 48272 y

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



H. Veracruz, Ver., a 15 de enero de 2025.  
Oficio: DOPDU/FRACC/CF-RECO-046/2025.  
Asunto: Se emite Constancia de Cancelación de Fianza del Régimen de Propiedad en Condominio de la Manzana 52 Lotes 19 al 35 en el fraccionamiento Bosques de Río Medio.

48273, todas de fecha 26 de julio de 2019, pasadas ante la fe de la licenciada Elena Flores Vásquez, notaria adscrita de la Notaría número diecisiete de esta décimo séptima Demarcación Notarial, actuando por ausencia de su titular, licenciado Joaquín Tiburcio Galicia e inscriptas en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 7920, 7927, 7921, 7926, 7936, 7923, 7925, 7924, 7934, 7928, 7922, 7929, 7918, 7935 y 7937 todas ellas del Volumen 396 de la Sección Primera de fecha 19 de agosto de 2019, el cual hace constar la constitución del régimen de propiedad en condominio sobre el lote de terreno 19 (núm. Of. 214), lote 20 (núm. Of. 202), lote 21 (núm. Of. 190), lote 22 (núm. Of. 178), lote 23 (núm. Of. 166), lote 24 (núm. Of. 154), lote 25 (núm. Of. 142), lote 26 (núm. Of. 130), lote 27 (núm. Of. 118), lote 28 (núm. Of. 106), lote 29 (núm. Of. 94), lote 32 (núm. Of. 58), lote 33 (núm. Of. 46), lote 34 (núm. Of. 34) y lote 35 (núm. Of. 22) todos de la manzana 52 ubicados en la calle Río Chama dentro del fraccionamiento habitacional de interés social denominado Bosques de Río Medio.

TERCERO Que presenta copia simple de la escritura pública número 48,268 de fecha 26 de julio de 2019, pasado ante la fe de la licenciada Elena Flores Vásquez, notaria adscrita de la Notaría número diecisiete de esta décimo séptima Demarcación Notarial, actuando por ausencia de su titular, licenciado Joaquín Tiburcio Galicia e inscripta en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 8,028 del Volumen 402 de la Sección Primera de fecha 21 de agosto de 2019, el cual hace constar "... LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO SOBRE EL LOTE DE TERRENO NÚMERO TREINTA, DE LA MANZANA NÚMERO CINCUENTA Y DOS, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO OFICIAL OCHENTA Y DOS DE LA CALLE RÍO CHAMA, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BOSQUES DE RÍO MEDIO..."

CUARTO Que presenta copia simple de la escritura pública número 48,269 de fecha 26 de julio de 2019, pasado ante la fe de la licenciada Elena Flores Vásquez, notaria adscrita de la Notaría número diecisiete de esta décimo séptima Demarcación Notarial, actuando por ausencia de su titular, licenciado Joaquín Tiburcio Galicia e inscripta en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 7,919 del Volumen 396 de la Sección Primera de fecha 19 de agosto de 2019, el cual hace constar "... LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO SOBRE EL LOTE DE TERRENO NÚMERO TREINTA Y UNO, DE LA MANZANA NÚMERO CINCUENTA Y DOS, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO OFICIAL SETENTA DE LA CALLE RÍO CHAMA, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BOSQUES DE RÍO MEDIO..."



H. Veracruz, Ver., a 15 de enero de 2025.  
Oficio: DOPDU/FRACC/CF-RECO-046/2025.  
Asunto: Se emite Constancia de Cancelación de Fianza del Régimen de Propiedad en Condominio de la Manzana 52 Lotes 19 al 35 en el fraccionamiento Bosques de Río Medio.

QUINTO Que presenta copia simple de la garantía expedida mediante póliza de fianza número 2329963 de fecha 02 de julio de 2019, expedida por SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A.; para garantizar el correcto funcionamiento y/o vicios ocultos y la buena calidad de los materiales empleados en las mismas, derivados de la construcción del inmueble destinado a casa habitación séxtuplex con una superficie de construcción autorizada de 5,264.56 metros cuadrados, de las cuales comprende 17 módulos de 309.68 metros cuadrados con un total de 102 viviendas autorizadas, ubicadas en la calle Río Chama del lote 19 al 35 de la Manzana 52 en el fraccionamiento Bosques de Río Medio en el Municipio de Veracruz, Ver., por un importe de \$593, 300.00 (QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

SEXTO Que presenta copia simple del plano arquitectónico con clave (A-01) que ampara la licencia de construcción LF/102 de fecha 10 de diciembre de 2018 del fraccionamiento Bosques de Río Medio.

SÉPTIMO Que presenta copia contrato de sociedad mercantil y poder notarial, para la constitución, organización y funcionamiento de "VIVIENDA VERACRUZANA", S.A. DE C.V., mediante escritura número 19,786, de fecha 19 de enero de 1998, ante la fe del Licenciado Julio Alejandro Hernández Gallardo, Notario Público número 29 de la demarcación notarial de Veracruz; y Poder General ilimitado para actos de administración que le otorgan al C. Carlos Eduardo Ramírez Capo de acuerdo a la Transitoria Tercera, de los estatutos del acta constitutiva, inscrita en forma definitiva en el Registro Público del Comercio bajo el número 322, Volumen 5 de la Sección primera de fecha 27 de febrero de 1998.

OCTAVO Que presenta copia de identificación oficial del apoderado legal de Vivienda Veracruzana, S.A. de C.V. a nombre del C. Carlos Eduardo Ramírez Capo con número 0512004738941, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

NOVENO Que ha cubierto el pago del derecho correspondiente, según recibo folio número 20241016/44/00013 de fecha 16 de octubre de 2024.

Se anexa reporte fotográfico de la supervisión.

Con base a lo anterior, se otorga la presente:



H. Veracruz, Ver., a 15 de enero de 2025.  
Oficio: DOPDU/FRACC/CF-RECO-046/2025.  
Asunto: Se emite Constancia de Cancelación de Fianza del Régimen de Propiedad en Condominio de la Manzana 52 Lotes 19 al 35 en el fraccionamiento Bosques de Río Medio.

### CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN DE CONDOMINIO

Con fundamento y apego al artículo 137 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

Sin otro particular por el momento quedo de Usted.

ATENTAMENTE

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ  
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO  
DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.

MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YÁÑEZ  
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

