



H. Veracruz, Ver., a 15 de enero de 2025.
Oficio: DOPDU/FRACC/CF-RECO-048/2025.
Asunto: Se emite Constancia de Cancelación de Fianza del Régimen de Propiedad en Condominio de la Manzana 49 Lotes 18 al 26 en el fraccionamiento Lomas de Río Medio IV.

**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 54 viviendas en condominio ubicadas en calle Río Cares del lote condominal 18 al 26 de la Manzana 49 en el fraccionamiento Lomas de Río Medio IV en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por el ingeniero Carlos Eduardo Ramírez Capó, 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 Capó, en su carácter de representante legal de Vivienda Veracruzana, S.A. de C.V., donde *"... solicito la cancelación de fianza N° 2856725 de Sofimex tramitada con fecha 13 de Noviembre del 2023 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 Cares en el lote 18 al 26 de la Manzana 49 en el Fraccionamiento Lomas de Río Medio IV ..."*

SEGUNDO Que presenta copia simple de la escritura pública número 4,427 de fecha 20 de diciembre de 2023, pasado ante la fe del licenciado Francisco Arias Morales de Setién, titular de la Notaría Pública número 40 de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscripto en forma definitiva en el Registro Público de la





H. Veracruz, Ver., a 15 de enero de 2025.
Oficio: DOPDU/FRACC/CF-RECO-048/2025.
Asunto: Se emite Constancia de Cancelación de Fianza del Régimen de Propiedad en Condominio de la Manzana 49 Lotes 18 al 26 en el fraccionamiento Lomas de Río Medio IV.

Propiedad bajo el número 24 del Volumen 2 de la Sección Primera de fecha 02 de enero de 2024, el cual hace constar la declaración de voluntad sobre la constitución de régimen de propiedad en condominio de "... 6 viviendas para habitación, ubicadas en la calle Río Cares número *oficial doscientos noventa y dos*, y el lote de terreno sobre el cual se encuentran construidas, que es el número dieciocho, de la manzana cuarenta y nueve, del Fraccionamiento Lomas de Río Medio IV..."

TERCERO Que presenta copia simple de la escritura pública número 4,426 de fecha 20 de diciembre de 2023, pasado ante la fe del licenciado Francisco Arias Morales de Setién, titular de la Notaría Pública número 40 de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscripto en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 23 del Volumen 2 de la Sección Primera de fecha 02 de enero de 2024, el cual hace constar la declaración de voluntad sobre la constitución de régimen de propiedad en condominio de "... 6 viviendas para habitación, ubicadas en la calle Río Cares número *oficial doscientos ochenta*, y el lote de terreno sobre el cual se encuentran construidas, que es el número diecinueve, de la manzana cuarenta y nueve, del Fraccionamiento Lomas de Río Medio IV..."

CUARTO Que presenta copia simple de la escritura pública número 4,428 de fecha 20 de diciembre de 2023, pasado ante la fe del licenciado Francisco Arias Morales de Setién, titular de la Notaría Pública número 40 de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscripto en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 11018 del Volumen 551 de la Sección Primera de fecha 28 de diciembre de 2023, el cual hace constar la declaración de voluntad sobre la constitución de régimen de propiedad en condominio de "... 6 viviendas para habitación, ubicadas en la calle Río Cares número *oficial doscientos sesenta y ocho*, y el lote de terreno sobre el cual se encuentran construidas, que es el número veinte, de la manzana cuarenta y nueve, del Fraccionamiento Lomas de Río Medio IV..."

QUINTO Que presenta copia simple de la escritura pública número 4,429 de fecha 20 de diciembre de 2023, pasado ante la fe del licenciado Francisco Arias Morales de Setién, titular de la Notaría Pública número 40 de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscripto en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 11016 del Volumen 551 de la Sección Primera de fecha 28 de diciembre de 2023, el cual hace constar la declaración de voluntad sobre la constitución de régimen de propiedad en condominio de "... 6 viviendas para habitación, ubicadas en la calle Río Cares número *oficial doscientos cincuenta y seis*, y el lote de terreno sobre el cual se encuentran construidas, que es el número veintiuno, de la manzana cuarenta y nueve, del Fraccionamiento Lomas de Río Medio IV..."

SEXTO Que presenta copia simple de la escritura pública número 4,430 de fecha 20 de diciembre de 2023, pasado ante la fe del licenciado Francisco Arias Morales de Setián, titular de la Notaría Pública número 40 de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscripto en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 202 del Volumen 11 de la Sección Primera de fecha 08 de enero de 2024, el cual hace constar la declaración de voluntad sobre la constitución de régimen de propiedad en condominio de "... 6 viviendas para habitación, ubicadas en la calle Río Cares número oficial doscientos cuarenta y cuatro, y el lote de terreno sobre el cual se encuentran construidas, que es el número veintidós, de la manzana cuarenta y nueve, del Fraccionamiento Lomas de Río Medio IV..."

SÉPTIMO Que presenta copia simple de la escritura pública número 4,431 de fecha 20 de diciembre de 2023, pasado ante la fe del licenciado Francisco Arias Morales de Setián, titular de la Notaría Pública número 40 de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscripto en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 229 del Volumen 12 de la Sección Primera de fecha 09 de enero de 2024, el cual hace constar la declaración de voluntad sobre la constitución de régimen de propiedad en condominio de "... 6 viviendas para habitación, ubicadas en la calle Río Cares número oficial doscientos treinta y dos, y el lote de terreno sobre el cual se encuentran construidas, que es el número veintitrés, de la manzana cuarenta y nueve, del Fraccionamiento Lomas de Río Medio IV..."

OCTAVO Que presenta copia simple de la escritura pública número 4,432 de fecha 20 de diciembre de 2023, pasado ante la fe del licenciado Francisco Arias Morales de Setián, titular de la Notaría Pública número 40 de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscripto en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 201 del Volumen 11 de la Sección Primera de fecha 08 de enero de 2024, el cual hace constar la declaración de voluntad sobre la constitución de régimen de propiedad en condominio de "... 6 viviendas para habitación, ubicadas en la calle Río Cares número oficial doscientos treinta y dos, y el lote de terreno sobre el cual se encuentran construidas, que es el número veinticuatro, de la manzana cuarenta y nueve, del Fraccionamiento Lomas de Río Medio IV..."

NOVENO Que presenta copia simple de la escritura pública número 4,433 de fecha 20 de diciembre de 2023, pasado ante la fe del licenciado Francisco Arias Morales de Setián, titular de la Notaría Pública número 40 de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscripto en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 228 del Volumen 12 de la Sección Primera de fecha 09 de enero de 2024, el cual hace constar la declaración de voluntad sobre la constitución de régimen de propiedad en condominio de "... 6 viviendas para habitación, ubicadas en la calle Río Cares número oficial doscientos ocho, y el lote de terreno sobre el cual





H. Veracruz, Ver., a 15 de enero de 2025.
Oficio: DOPDU/FRACC/CF-RECO-048/2025.
Asunto: Se emite Constancia de Cancelación de Fianza del Régimen de Propiedad en Condominio de la Manzana 49 Lotes 18 al 26 en el fraccionamiento Lomas de Río Medio IV.

se encuentran construidas, que es el número veinticinco, de la manzana cuarenta y nueve, del Fraccionamiento Lomas de Río Medio IV..."

DÉCIMO Que presenta copia simple de la escritura pública número 4,434 de fecha 20 de diciembre de 2023, pasado ante la fe del licenciado Francisco Arias Morales de Setién, titular de la Notaría Pública número 40 de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscripto en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 204 del Volumen 11 de la Sección Primera de fecha 08 de enero de 2024, el cual hace constar la declaración de voluntad sobre la constitución de régimen de propiedad en condominio de "... 6 viviendas para habitación, ubicadas en la calle Río Cares número oficial ciento noventa y seis, y el lote de terreno sobre el cual se encuentran construidas, que es el número veintiséis, de la manzana cuarenta y nueve, del Fraccionamiento Lomas de Río Medio IV..."

UNDÉCIMO Que presenta copia simple de la garantía expedida mediante póliza de fianza número 2856725 de fecha 13 de noviembre de 2023, 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 y edificación de las viviendas en condominio ubicados en calle Río Cares, Manzana 49 Lote 18 al 26 dentro del Fraccionamiento Lomas de Río Medio IV, por un importe de \$3,456,152.00 (TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)

DUODÉCIMO Que presenta copia simple del plano arquitectónico con clave (A-01) que ampara la licencia de construcción LF/196 y LF/197 de fecha 06 de septiembre de 2023 del fraccionamiento Lomas de Río Medio IV.

DECIMOTERCERO 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.

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



H. Veracruz, Ver., a 15 de enero de 2025.
Oficio: DOPDU/FRACC/CF-RECO-048/2025.
Asunto: Se emite Constancia de Cancelación de Fianza del Régimen de Propiedad en Condominio de la Manzana 49 Lotes 18 al 26 en el fraccionamiento Lomas de Río Medio IV.

DECIMOQUINTO Que ha cubierto el pago del derecho correspondiente, según recibo folio número 20241016/44/00016 de fecha 16 de octubre de 2024.

Se anexa reporte fotográfico de la supervisión.

Con base a lo anterior, se otorga la presente:

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

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

FOLIO STL No. TDU-CFR-016
c.c.p.- archivo/minuta
JCTS/MGHY/JSCG

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

5 de 5

