



H. Veracruz, Ver., a 02 de diciembre de 2024.  
Oficio: DOPDU/FRACC/CF-RECO-055/2024.  
Asunto: Se emite Constancia de Cancelación  
de Fianza del Régimen de Propiedad en  
Condominio de la Manzana 108 Lotes 1, 2, 3 y 4  
en el fraccionamiento Valle Alto Segunda  
Etapa.

**PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**

ARQ. NELLY CRUZ URSÚA

## **APODERADA 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 28 de noviembre del presente año, donde solicita el trámite de **Cancelación de Fianza de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio** de 24 viviendas ubicadas en la calle Papagayo del lote condominal 1, 2, 3 y 4 de la manzana 108 en el fraccionamiento Valle Alto Segunda Etapa en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por la arquitecta Nelly Cruz Ursúa, en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada Promotora de Hogares SM de México, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO. Que presenta copia simple de escrito recibido el 26 de noviembre de 2024, emitido por la Arq. Nelly Cruz Ursúa, apoderada legal de Promotora de Hogares SM de México, S.A. de C.V., con relación a "... la cancelación de fianza número 2016394 de fecha 15 de agosto de 2019, con un monto de \$790,512.00, correspondiente a el cambio de régimen de propiedad en condominio de la manzana 108 lotes 1, 2, 3 y 4 ubicado en la calle Papagayo en el fraccionamiento Valle Alto, en el Municipio de Veracruz..."

SEGUNDO. Que presenta copia simple de la escritura pública número 38,851 del Libro 737 de fecha 10 de septiembre de 2019, pasado ante la fe del licenciado Alejandro Roche Errasquín, titular de la Notaría Pública número 30 de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscripto en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 9,111 del Volumen 456 de la Sección Primera de fecha 24 de septiembre de 2019, el cual hace constar la constitución de régimen de propiedad en condominio por declaración unilateral de voluntad de "... 24 (veinticuatro) departamentos en condominio vertical, construidos sobre los lotes condominales del uno al cuatro sobre la calle PAPAGAYO, de la manzana ciento ocho, marcados con los números oficiales siguientes: Lote uno número oficial 77 (setenta y siete) Lote dos número oficial 57 (cincuenta y siete)

Calle Juan de Grijalva No. 34  
Fracc. Reforma Veracruz, Ver.  
229 200 22 49  
[veracruzmunicipio.gob.mx](http://veracruzmunicipio.gob.mx)

1 de 3

010060



NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 02 de diciembre de 2024.  
Oficio: DOPDU/FRACC/CF-RECO-055/2024.  
Asunto: Se emite Constancia de Cancelación  
de Fianza del Régimen de Propiedad en  
Condominio de la Manzana 108 Lotes 1, 2, 3 y 4  
en el fraccionamiento Valle Alto Segunda  
Etapa.

Lote tres número oficial 25 (veinticinco)

Lote cuatro número oficial 9 (nueve) del fraccionamiento Habitacional de Interés Social  
denominado "Valle Alto", segunda etapa ..."

TERCERO. Que presenta copia simple de la garantía expedida mediante póliza de fianza número 2016394 de fecha 15 de junio de 2019, expedida por CHUBB Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A.; para garantizar el correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de la construcción del condominio del inmueble destinado a casa habitación multifamiliar planta baja y dos niveles con una superficie de construcción autorizada de 1401.88 m<sup>2</sup>, 04 módulos séxtuplex de 350.47 m<sup>2</sup> de 6 viviendas cada uno de los cuales comprende 24 viviendas ubicadas en la calle Papagayo del lote 1, 2, 3, y 4 de la manzana 108 en el fraccionamiento Valle Alto Segunda Etapa en el municipio de Veracruz, Ver., por un importe de \$790, 512.00 (SETECIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS DOCE PESOS 00/100 M.N.)

CUARTO. Que presenta copia simple del plano arquitectónico con clave (VIV-ARQ-01) que ampara la revalidación de la licencia de construcción LF/179, LF/179 y LF/180 de fecha 11 de noviembre de 2019 del fraccionamiento Valle Alto Segunda Etapa.

QUINTO. Que presenta copia simple del contrato de sociedad mercantil, mediante escritura 1,868 de fecha 18 de octubre de 2001, ante la fe del licenciado Baudelio Castillo Flores, titular de la Notaría Pública número 112, con ejercicio en el primer distrito en el estado e inscripto en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 10,621, volumen 2, libro primero, registro público y comercio Monterrey Nuevo León de fecha 22 de octubre de 2001, en el cual se hace constar la constitución, organización y funcionamiento de "PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO" S.A. DE C.V.

SEXTO. Que presenta copia simple de poder general para pleitos y cobranzas, representación legal y laboral poder general para actos de administración, poder general cambiario y poder especial para actos de dominio, mediante acta número 12114 de fecha 22 de agosto de 2011, ante la fe del doctor Baudelio Castillo Flores, titular de la Notaría Pública número 112, con ejercicio en el primer distrito en el estado e inscripto en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico 77651\*1 de control interno 43 \*31 de fecha 31 de agosto de 2011, la cual hace constar que PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, S.A. DE C.V., representada por el contador público Lázaro Rodríguez González, en su carácter de apoderado general otorga poder a favor de la arquitecta Nelly Cruz Ursúa.

SÉPTIMO. Que presenta copia de identificación oficial del apoderado legal de Promotora de Hogares SM de México, S.A. de C.V., a nombre de la C. Nelly Cruz Ursúa con número 0577010411348, expedida por el Instituto Nacional Electoral.





H. Veracruz, Ver., a 02 de diciembre de 2024.  
Oficio: DOPDU/FRACC/CF-RECO-055/2024.  
Asunto: Se emite Constancia de Cancelación  
de Fianza del Régimen de Propiedad en  
Condominio de la Manzana 108 Lotes 1, 2, 3 y 4  
en el fraccionamiento Valle Alto Segunda  
Etapa.

OCTAVO. Que ha cubierto el pago del derecho correspondiente, según recibo folio número 20241128/16/00026 de fecha 28 de noviembre 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**

FOLIO STL No. TDU-CFR-011  
C.c.p.- Archivo/Minuta  
JCTS/MGHY/JSGG

Calle Juan de Grijalva No. 34  
Fracc. Reforma Veracruz, Ver  
229 200 22 49  
[veracruzmunicipio.gob.mx](http://veracruzmunicipio.gob.mx)

3 de 3

