



H. Veracruz, Ver., a 27 de febrero de 2025.
Oficio: DOPDU/FRACC/CF-RECO-059/205.
Asunto: Se emite Constancia de Cancelación de Fianza del Régimen de Propiedad en Condominio de la Manzana 7 Lotes 13 y 14 en el fraccionamiento Vista Alta.

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 21 de febrero del presente año, donde solicita el trámite de **Cancelación de Fianza de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio** de 32 departamentos en condominio ubicados en la calle Loma Grande y Loma Larga del lote condominal 13 y 14 de la manzana 7 en el fraccionamiento Vista Alta 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 de fecha 21 de febrero de 2025 ingresado a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, el mismo día, signado por la Arq. Nelly Cruz Ursúa, en su carácter de apoderada legal de la razón social Promotora de Hogares SM de México, S.A. de C.V., con "... *relación a la **CANCELACIÓN DE FIANZA No. 2191449**, de fecha 15 de noviembre de 2022, con un monto de \$1,409,200.00, correspondiente a el cambio de régimen de propiedad a régimen en condominio de la Manzana 07 lote 13 y 14, ubicado en Circuito Arboledas S/N, Predio Rustico Medio Fraccionamiento Vista Alta, en el Municipio de Veracruz...*"

SEGUNDO. Que presenta copia simple de la escritura pública número 38,847 del Libro 986 de fecha 06 de febrero de 2024, 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 1,904 del Volumen 96 de la Sección Primera de fecha 16 de febrero de 2024, el cual hace constar en la cláusula primera "... **DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO** a que se refiere la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio sobre el conjunto en condominio siguiente: **32 (TREINTA Y DOS)** departamentos en condominio vertical, construidos en el lote **TRECE** sobre la





H. Veracruz, Ver., a 27 de febrero de 2025.
Oficio: DOPDU/FRACC/CF-RECO-059/205.
Asunto: Se emite Constancia de Cancelación de Fianza del Régimen de Propiedad en Condominio de la Manzana 7 Lotes 13 y 14 en el fraccionamiento Vista Alta.

calle LOMA LARGA, y el lote CATORCE sobre la calle LOMA GRANDE y calle LOMA ALTA, de la manzana SIETE, marcado con los números oficiales 116 (CIENTO DIECISÉIS) y 25 (VEINTICINCO) del Fraccionamiento de interés social denominado "Vista Alta", del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz..."

TERCERO. Que presenta copia simple de la garantía expedida mediante póliza de fianza número 2191449 de fecha 15 de noviembre de 2022, expedida por CHUBB Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caucción, S.A. para garantizar el correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de la construcción del condominio del inmueble destinado a casa habitación planta baja y tres niveles con una superficie de construcción autorizada de 1,768.82 m², de las cuales comprende 32 viviendas (2 edificios de 884.41 m² cada uno), ubicadas en la calle Loma Grande y Loma Larga del lote 13 y lote 14 de la manzana 7 en el fraccionamiento Vista Alta en el municipio de Veracruz, Veracruz, por un importe de \$1,409,200.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

CUARTO. Que presenta copia simple del plano arquitectónico con clave (ACA-01) que ampara la revalidación de la licencia de construcción LF/038 de fecha 15 de junio de 2022 del fraccionamiento Vista Alta.

QUINTO. Que presenta copia simple de la escritura 1868 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 donde 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 la escritura pública número 12,114 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, en donde se hace constar el otorgamiento de poder general para pleitos y cobranzas, representación legal y laboral poder general para actos de administración, poder general para pleitos y cobranzas, representación legal y laboral, poder general para actos de administración y poder especial para actos de dominio, 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 a favor de la arquitecta Nelly Cruz Ursúa.



H. Veracruz, Ver., a 27 de febrero de 2025.
Oficio: DOPDU/FRACC/CF-RECO-059/205.
Asunto: Se emite Constancia de Cancelación de Fianza del Régimen de Propiedad en Condominio de la Manzana 7 Lotes 13 y 14 en el fraccionamiento Vista Alta.

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.

OCTAVO. Que ha cubierto el pago del derecho correspondiente, según recibo folio número 20250221/03/00003 de fecha 21 de febrero de 2025.

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 YAÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

FOLIO STL No. TDU-CFR-017
C.c.p.- Archivo/Minuta
JCTS/MGHY/JSGG

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

3 de 3