

**PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.  
ARQ. NELLY CRUZ URSUA  
APODERADA LEGAL  
PRESENTE**

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 Garantía** por correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de las obras de urbanización e infraestructura de pavimentación, guarniciones y banquetas del fraccionamiento "Valle Alto" 2da. Etapa en el municipio de Veracruz, Ver., signada por la arquitecta Nelly Cruz Ursúa, en su carácter de apoderada legal de Promotora de Hogares SM de México, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO. Que presenta copia simple de escrito de solicitud recibido con fecha 21 de noviembre de 2024, "... con relación a la CANCELACIÓN DE FIANZA No. 2064808 de fecha 17 de febrero de 2022, con un monto de \$3,904,164.64 (tres millones novecientos cuatro mil ciento sesenta y cuatro pesos 64/100 M.N.), correspondiente por el correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de las obras de urbanización e infraestructura específicamente de PAVIMENTACIÓN, GUARNICIONES Y BANQUETAS en el fraccionamiento VALLE ALTO..."

SEGUNDO. Que presenta copia simple de plano y oficio de autorización del proyecto de relotificación con número DPLIC 1070/12 de fecha 12 de enero de 2012, emitida por la entonces Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz Ver., referente al fraccionamiento de interés social denominado "Valle Alto" 2da. Etapa.

TERCERO. Que presenta copia simple de la fianza de garantía con número 2060808 de fecha 17 de febrero de 2020, emitida por CHUBB Fianzas Monterrey Aseguradora



Recibi Original Curad Anula urtinez  
9-Dic-24



H. Veracruz, Ver., a 04 de diciembre de 2024.  
 Oficio: DOPDU/FRACC/CF-URBA-057/2024.  
 Asunto: Se emite Constancia de Cancelación de Fianza de Garantía por correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de las obras de urbanización del fraccionamiento "Valle Alto" 2da. Etapa.

de Caución, S.A., establecida "...POR UN PERIODO DE 24 MESES, POR EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO Y/O VICIOS OCULTOS DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA, ESPECÍFICAMENTE DE PAVIMENTOS, GUARNICIONES Y BANQUETAS DEL FRACCIONAMIENTO VALLE ALTO SEGUNDA ETAPA Y CON UN MONTO A AFIANZAR DE \$3,904,164.64 (TRES MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS 64/100 M.N.), DE FECHA 14 DE ENERO DE 2020..."

CUARTO. Que presenta copia simple del instrumento notarial número 2,133 de fecha 11 de junio de 2014, pasado ante la fe de la licenciada Karina Ramos Cuevas, Notaría Adscrita de la Notaría Pública número 59 de la décimo séptima Demarcación Notarial, en ausencia de su Titular el licenciado Israel Ramos Mange e inscripto en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 5,194 del Vol. 260, de la Sección Primera de fecha 19 de junio de 2014, en donde se hace constar la donación pura, simple, gratuita e irrevocable de las vialidades, guarniciones, banquetas, alumbrado (luminarias de sodio) y equipamiento urbano al Municipio de Veracruz de la Primera Etapa del fraccionamiento de interés social denominado "Valle Alto".

QUINTO. Que presenta copia simple del instrumento notarial 33,386 de fecha 22 de febrero de 2021, pasado ante la fe del licenciado Alejandro Roche Errasquín, titular de la Notaría Pública No. 30 de esta ciudad de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave e inscripto en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta zona registral de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, bajo el número 4,967 Volumen 249, Sección Primera de fecha 26 de mayo de 2021, en donde se hace constar la rectificación del instrumento 2,133 de fecha 11 de junio de 2014 respecto a la correcta superficie total de las vialidades, guarniciones y banquetas de la Segunda etapa del fraccionamiento "Valle Alto", y el contrato de donación pura, simple, gratuita e irrevocable de la infraestructura de alumbrado público, vialidades, guarniciones y banquetas de la Tercera y Cuarta Etapa del fraccionamiento "Valle Alto", que celebran por una parte SCOTIABANK INVERLAT, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero SCOTIABANK INVERLAT, "DEPARTAMENTO FIDUCIARIO", en su carácter de Fiduciario dentro del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Desarrollo Inmobiliario con Reserva del Derecho de Reversión, representado por sus Delegados Fiduciarios Emmanuel Alejandro Díaz Báez y Enrique Javier Garza Cisneros, por instrucciones de "PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO", S.A. de C.V., representada por Lázaro Rodríguez González, a quien en lo sucesivo se le denominará la "Parte Donante", y por la otra parte el "Municipio de Veracruz" representado en este acto por la Síndica Única Alma Aída Lamadrid Rodríguez, a quien se le designará la "Parte Donataria".

SEXTO. Que presenta copia simple del acta de entrega final del fraccionamiento "Valle Alto" de fecha 12 de julio de 2021, signada por el Mtro. Luis Román Campa



Pérez, Director, entonces Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y por la Arq. Nelly Cruz Ursúa, Apoderada Legal de Promotora de Hogares SM de México, S.A. de C.V., donde en el Considerando Décimo Séptimo refiere que mediante el instrumento 2,133 de fecha 11 de junio de 2014, pasado ante la fe de la Lic. Karina Ramos Cuevas Notaría Adscrita de la Notaría Pública No. 59, se hizo constar "... LA DONACIÓN PURA, SIMPLE, GRATUITA E IRREVOCABLE DE LAS VIALIDADES, GUARNICIONES, BANQUETAS, ALUMBRADO (LUMINARIAS DE SODIO) Y EQUIPAMIENTO URBANO AL MUNICIPIO DE VERACRUZ DE LA SEGUNDA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE ALTO"..."

SÉPTIMO. Que presenta copia simple del contrato de sociedad mercantil, para la constitución, organización y funcionamiento de "PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO" S.A. DE C.V., mediante 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.

OCTAVO. 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, 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, 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.

NOVENO. Que presenta copia de identificación oficial del representante legal de PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, S.A. DE C.V., a nombre de Nelly Cruz Ursúa con número 0577010411348, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

DÉCIMO. Que ha cubierto el pago del derecho correspondiente, según recibo folio número 20241128/16/00028 de fecha 28 de noviembre de 2024.

Se anexa reporte fotográfico de la supervisión.

Con base a lo anterior, se otorga la presente:



040101



H. Veracruz, Ver., a 04 de diciembre de 2024.  
Oficio: DOPDU/FRACC/CF-URBA-057/2024.  
Asunto: Se emite Constancia de Cancelación de Fianza de Garantía por correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de las obras de urbanización del fraccionamiento "Valle Alto" 2da. Etapa.

### CANCELACIÓN DE FIANZA DE GARANTÍA

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 SANO**  
**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-012

C.c.p.- archivo/minuta  
JCTS/MCHY/AMR/JS GG

