NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 26 de junio de 2025
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/CF-RECO-081/2025
Asunto: Se emite Constancia de Cancelación de Fianza del Régimen de Propiedad en Condominio de la Manzana 21 Lotes 2 al 11 en el fraccionamiento Bosques de Río Medio.

VIVIENDA VERACRUZANA, S.A. DE C.V.
ING. FRANCISCO JAVIER OLIVARES HERRERA
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 26 de junio del presente año, donde solicita el trámite de **Cancelación de Fianza de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio** de 60 viviendas en condominio ubicadas en calle Río Amazonas del lote condominal 2 al 11 de la Manzana 21 en el fraccionamiento Bosques de Río Medio en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por el ingeniero Francisco Javier Olivares Herrera, 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 13 de junio de 2025, emitido por el ingeniero Francisco Javier Olivares Herrera, en su carácter de representante legal de Vivienda Veracruzana, S.A. de C.V., donde *"... solicito la cancelación de fianza N° 2920683 de Sofimex tramitada con fecha 20 de mayo del 2024 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 Amazonas en el lote 2 al 11 de la Manzana 21 del Fraccionamiento Bosques de Río Medio ..."*

SEGUNDO Que mediante oficio número DOPDU/FRACC/RECO/152/2024, de fecha 27 de mayo de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., se autorizó la constitución del régimen de propiedad en condominio de la manzana 21, lotes condominales 2 al 11, ubicada en calle Río Amazonas dentro del fraccionamiento Bosques de Río Medio en el municipio de Veracruz.

Calle Juan de Grijalva No. 34
Fracc. Reforma Veracruz, Ver
229 280 22 49
veracruzmunicipio.gob.mx

TERCERO Que presenta copia simple de la garantía expedida mediante póliza de fianza número 2920683 de fecha 20 de mayo de 2024, 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 60 viviendas (10 módulos séxtuplex de 311.82 metros cuadrados cada uno) en planta baja y dos niveles, ubicados en calle Río Amazonas, Lotes 2 al 11 en la Manzana 21 en el Fraccionamiento Bosques de Río Medio, por un importe de $1,930,165.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS TREINTA MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.) y con una línea de validación 0602920683ME+AWU.

CUARTO Que presenta copia simple del plano arquitectónico con clave (A-01) que ampara la licencia de construcción LF/229 a LF/254 de fecha 05 de abril de 2024 del fraccionamiento Bosques de Río Medio, que ampara 156 viviendas casa habitación en 26 módulos séxtuplex de 311.82 m2 c/u.

QUINTO Que presenta copia simple de la escritura pública número 4,704 de fecha 11 de junio de 2024, pasado ante la fe del licenciado Francisco Arias Morales de Setién, titular de la Notaría Pública número cuarenta de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscripto en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 5730 del Volumen 287 de la Sección Primera de fecha 21 de junio de 2024, el cual hace constar la declaración de voluntad sobre la constitución de régimen de propiedad en condominio de *"... seis viviendas para habitación, ubicadas en la calle Río Amazonas número oficial quinientos treinta y nueve, y el lote de terreno sobre el cual se encuentran construidas, que es el número dos, de la manzana veintiuno, del Fraccionamiento Bosques de Río Medio..."*

SEXTO Que presenta copia simple de la escritura pública número 4,705 de fecha 11 de junio de 2024, pasado ante la fe del licenciado Francisco Arias Morales de Setién, titular de la Notaría Pública número cuarenta de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscripto en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 5734 del Volumen 287 de la Sección Primera de fecha 21 de junio de 2024, el cual hace constar la declaración de voluntad sobre la constitución de régimen de propiedad en condominio de *"... seis viviendas para habitación, ubicadas en la calle Río Amazonas número oficial quinientos cincuenta y uno, y el lote de terreno sobre el cual se encuentran construidas, que es el número tres, de la manzana veintiuno, del Fraccionamiento Bosques de Río Medio..."*

SÉPTIMO Que presenta copia simple de la escritura pública número 4,707 de fecha 11 de junio de 2024, pasado ante la fe del licenciado Francisco Arias Morales de Setién, titular de la Notaría Pública número cuarenta de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscripto en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el

número 5727 del Volumen 287 de la Sección Primera de fecha 21 de junio de 2024, el cual hace constar la declaración de voluntad sobre la constitución de régimen de propiedad en condominio de *"... seis viviendas para habitación, ubicadas en la calle Río Amazonas número oficial quinientos sesenta y tres, y el lote de terreno sobre el cual se encuentran construidas, que es el número cuatro, de la manzana veintiuno, del Fraccionamiento Bosques de Río Medio..."*

OCTAVO Que presenta copia simple de la escritura pública número 4,708 de fecha 11 de junio de 2024, pasado ante la fe del licenciado Francisco Arias Morales de Setién, titular de la Notaría Pública número cuarenta de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscripto en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 5731 del Volumen 287 de la Sección Primera de fecha 21 de junio de 2024, el cual hace constar la declaración de voluntad sobre la constitución de régimen de propiedad en condominio de *"... seis viviendas para habitación, ubicadas en la calle Río Amazonas número oficial quinientos setenta y cinco, y el lote de terreno sobre el cual se encuentran construidas, que es el número cinco, de la manzana veintiuno, del Fraccionamiento Bosques de Río Medio..."*

NOVENO Que presenta copia simple de la escritura pública número 4,709 de fecha 11 de junio de 2024, pasado ante la fe del licenciado Francisco Arias Morales de Setién, titular de la Notaría Pública número cuarenta de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscripto en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 5733 del Volumen 287 de la Sección Primera de fecha 21 de junio de 2024, el cual hace constar la declaración de voluntad sobre la constitución de régimen de propiedad en condominio de *"... seis viviendas para habitación, ubicadas en la calle Río Amazonas número oficial quinientos ochenta y siete, y el lote de terreno sobre el cual se encuentran construidas, que es el número seis, de la manzana veintiuno, del Fraccionamiento Bosques de Río Medio..."*

DÉCIMO Que presenta copia simple de la escritura pública número 4,710 de fecha 11 de junio de 2024, pasado ante la fe del licenciado Francisco Arias Morales de Setién, titular de la Notaría Pública número cuarenta de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscripto en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 5736 del Volumen 287 de la Sección Primera de fecha 21 de junio de 2024, el cual hace constar la declaración de voluntad sobre la constitución de régimen de propiedad en condominio de *"... seis viviendas para habitación, ubicadas en la calle Río Amazonas número oficial quinientos noventa y nueve, y el lote de terreno sobre el cual se encuentran construidas, que es el número siete, de la manzana veintiuno, del Fraccionamiento Bosques de Río Medio..."*

UNDÉCIMO Que presenta copia simple de la escritura pública número 4,711 de fecha 11 de junio de 2024, pasado ante la fe del licenciado Francisco Arias Morales de Setién, titular de la Notaría Pública número cuarenta de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscripto en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 5737 del Volumen 287 de la Sección Primera de fecha 21 de junio de 2024, el cual hace constar la declaración de voluntad sobre la constitución de régimen de propiedad en condominio de *"... seis viviendas para habitación, ubicadas en la calle Río Amazonas número oficial seiscientos once, y el lote de terreno sobre el cual se encuentran construidas, que es el número ocho, de la manzana veintiuno, del Fraccionamiento Bosques de Río Medio..."*

DUODÉCIMO Que presenta copia simple de la escritura pública número 4,712 de fecha 11 de junio de 2024, pasado ante la fe del licenciado Francisco Arias Morales de Setién, titular de la Notaría Pública número cuarenta de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscripto en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 5728 del Volumen 287 de la Sección Primera de fecha 21 de junio de 2024, el cual hace constar la declaración de voluntad sobre la constitución de régimen de propiedad en condominio de *"... seis viviendas para habitación, ubicadas en la calle Río Amazonas número oficial seiscientos veintidós, y el lote de terreno sobre el cual se encuentran construidas, que es el número nueve, de la manzana veintiuno, del Fraccionamiento Bosques de Río Medio..."*

DECIMOTERCERO Que presenta copia simple de la escritura pública número 4,713 de fecha 11 de junio de 2024, pasado ante la fe del licenciado Francisco Arias Morales de Setién, titular de la Notaría Pública número cuarenta de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscripto en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 5726 del Volumen 287 de la Sección Primera de fecha 21 de junio de 2024, el cual hace constar la declaración de voluntad sobre la constitución de régimen de propiedad en condominio de *"... seis viviendas para habitación, ubicadas en la calle Río Amazonas número oficial seiscientos treinta y cinco, y el lote de terreno sobre el cual se encuentran construidas, que es el número diez, de la manzana veintiuno, del Fraccionamiento Bosques de Río Medio..."*

DECIMOCUARTO Que presenta copia simple de la escritura pública número 4,714 de fecha 11 de junio de 2024, pasado ante la fe del licenciado Francisco Arias Morales de Setién, titular de la Notaría Pública número cuarenta de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscripto en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 5732 del Volumen 287 de la Sección Primera de fecha 21 de junio de 2024, el cual hace constar la declaración de voluntad sobre la constitución de régimen de propiedad en condominio de *"... seis viviendas para habitación, ubicadas en la calle Río Amazonas número oficial seiscientos cuarenta y siete, y el lote de terreno sobre el cual se*

encuentran construidas, que es el número once, de la manzana veintiuno, del Fraccionamiento Bosques de Río Medio..."

DECIMOQUINTO 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.

DECIMOSEXTO Que presenta copia simple de la escritura número 66,722 de fecha 25 de febrero de 2025, ante la fe del licenciado Joaquín Tiburcio Galicia, titular de la Notaría número diecisiete de esta décimo séptima Demarcación, en donde se hace constar *"...**EL PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LIMITADO EN SU OBJETO** que otorga la persona moral denominada **VIVIENDA VERACRUZANA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en lo sucesivo LA PODERDANTE, representada legalmente en este acto por el señor **CARLOS EDUARDO RAMÍREZ CAPO**, a favor del señor **FRANCISCO JAVIER OLIVARES HERRERA**, en lo sucesivo EL APODERADO..."*

"...SEGUNDA. LIMITACIÓN. EL ejercicio del presente poder se limita única y exclusivamente a fin de que EL APODERADO realice toda clase de trámites y gestiones ante las autoridades correspondientes en materia catastral y de obras públicas y desarrollo urbano, incluyendo, de manera enunciativa la solicitud, presentación, obtención y recepción de toda clase de documentación tales como licencias, permisos, autorizaciones y factibilidades vinculadas a inmuebles ubicados en el municipio de Veracruz, estado de Veracruz de Ignacio de la Llave..."

DECIMOSÉPTIMO 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.

DECIMOCTAVO Que presenta copia de identificación oficial del apoderado legal de Vivienda Veracruzana, S.A. de C.V. a nombre del C. Francisco Javier Olivares Herrera con número 0539018778007, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

DECIMONOVENO Que ha cubierto el pago del derecho correspondiente, según recibo folio número 20250626/17/00009 de fecha 26 de junio de 2025.

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 26 de junio de 2025
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/CF-RECO-081/2025
Asunto: Se emite Constancia de Cancelación de Fianza del Régimen de Propiedad en Condominio de la Manzana 21 Lotes 2 al 11 en el fraccionamiento Bosques de Río Medio.

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

2022 2025 H. AYUNTAMIENTO VERACRUZ
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

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

MTRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

LIC. ANÍBAL MATURANO RAMÍREZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS

FOLIO STL No. TDU-CFR-035
C.c.p. archivo/minutario
JCTS/MAAA/AMR/JSGG

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