

H. Veracruz, Ver., a 05 de agosto de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/CF-RECO/090/2025.

Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio del lote condominal 11 y 12 de la Manzana 07 del fraccionamiento Vista Alta.

FIDEICOMISO 85100792
BANCO INMOBILIARIO MEXICANO, S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
FIDUCIARIO
P R E S E N T E

AT'N PROMOTORA DE HOGARES
SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
ARQ. NELLY CRUZ URSÚA
APODERADA LEGAL

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 05 de agosto del presente año, donde solicita el trámite de **Cancelación de Fianza de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio** de 32 departamentos en condominio vertical ubicados en calle Loma Larga y calle Loma Grande, lote condominal 11 y 12 de la manzana 07 dentro del 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 original de escrito de fecha 01 de agosto de 2025, emitido 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., donde solicita la "...Cancelación de Fianza No. 2292197, de fecha 05 de julio de 2024, con un monto de \$1,099,344.00, correspondiente por el correcto





H. Veracruz, Ver., a 05 de agosto de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/CF-RECO/090/2025.
Se emite constancia de Cancelación de
Fianza del Régimen en Condominio del
lote condominal 11 y 12 de la Manzana 07
del fraccionamiento Vista Alta.

funcionamiento y/o vicios ocultos de construcción y edificación, del condominio de la Manzana 07 lote 11 y 12, ubicado en Circuito Arboledas s/n, Predio Rustico Medio, fraccionamiento Vista Alta, en el Municipio de Veracruz, Ver..."

SEGUNDO. Que mediante oficio número DOPDU/FRACC/RECO/159/2024, de fecha 02 de agosto 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 7, lotes 11 y 12, ubicados en calle Loma Larga y calle Loma Grande del fraccionamiento Vista Alta.

TERCERO. Que presenta copia simple de la garantía expedida mediante póliza de fianza número 2292197 de fecha 05 de julio de 2024, expedida por CHUBB FIANZAS MONTERREY, ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A.; por un importe de \$1,099,344.00 (UN MILLÓN NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.), con línea de validación 0927CAAB81, para garantizar *"...el correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de las construcciones y edificaciones de 32 viviendas en condominio distribuidas en (2 edificios de 884.41 m2 cada uno), ubicadas en calle Loma Grande y Loma Larga, lote 11 y 12 de la Manzana 7 en el fraccionamiento Vista Alta, en el Municipio de Veracruz, Ver..."*

CUARTO. Que presenta copia simple del plano autorizado No. 02, con clave de plano ACA-02, respecto de acabados-cortes y fachadas del prototipo Cempoala, en el fraccionamiento Vista Alta, que ampara la revalidación de licencia de construcción número LF/206 de fecha 21 de noviembre de 2023, autorizada por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento Ver.

QUINTO. Que presenta copia simple de la escritura pública número 39,772 de fecha 27 de agosto 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 8257 del Volumen 413 de la Sección Primera de fecha 05 de septiembre de 2024, donde se hace constar en la Cláusula Primera *"...BANCO INMOBILIARIO MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE BANCA MÚLTIPLE, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario, dentro del Contrato de Fideicomiso de Garantía identificado*



H. Veracruz, Ver., a 05 de agosto de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/CF-RECO/090/2025.

Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio del lote condominal 11 y 12 de la Manzana 07 del fraccionamiento Vista Alta.

administrativamente bajo el número 85100792, a través de sus Delegados Fiduciarios y por instrucciones de PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, constituyen por DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO a que se refiere la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio sobre cada uno de los lotes siguientes: 32 departamentos en condominio vertical, construidos en el lote ONCE sobre la calle LOMA LARGA, y el lote DOCE sobre la calle LOMA GRANDE, de la manzana SIETE, marcados con los número oficiales 142 y 51 respectivamente, cada lote conformado por dieciséis departamentos del fraccionamiento de Interés Social denominado "Vista Alta", del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz..."

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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 05 de agosto de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/CF-RECO/090/2025.
Se emite constancia de Cancelación de
Fianza del Régimen en Condominio del
Asunto: lote condómico 11 y 12 de la Manzana 07
del fraccionamiento Vista Alta.

NOVENO. Que ha cubierto el pago del derecho correspondiente, según recibo folio número 20250805/28/00008 de fecha 05 de agosto de 2025.

Con base a lo anterior, se otorga la presente:

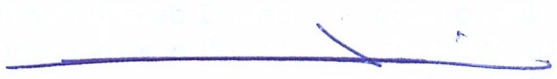
CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN DE CONDOMINIO

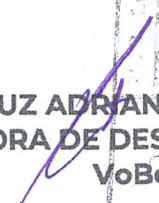
Con fundamento y apego al artículo 137 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

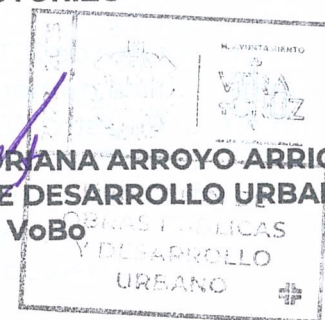
El presente acto de autoridad deberá de exhibirse en original o copia certificada por Notario Público, ante las dependencias o entidades en las que se realicen trámites posteriores.

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, VER.
AUTORIZÓ


MTRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO-ARRIOLA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO




LIC. ANÍBAL MATURANO RAMÍREZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
ELABORÓ

