

H. Veracruz, Ver., a 18 de noviembre de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/CF-RECO-093/2025.

Asunto: Se emite Constancia de Cancelación de Fianza del Régimen de Propiedad en Condominio lote condoninal 1 de la Manzana 49 dentro del fraccionamiento Privanzas.

**CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.
C.P. JUAN GONZALO GUTIÉRREZ FLORES
REPRESENTANTE 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 18 de noviembre del presente año, donde solicita el trámite de **Cancelación de Fianza de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio** del inmueble ubicado en la avenida Privanzas (circuito Timbal) lote condoninal 1 de la manzana 49 dentro del fraccionamiento Privanzas en el municipio de Veracruz, Ver., signado por el contador público Juan Gonzalo Gutiérrez Flores, en su carácter de representante legal de la persona moral Consorcio Hogar de Occidente, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO. Que presenta copia simple del escrito con número PRVZ-049-2025 de fecha 17 de octubre de 2025, en el que solicita "...la cancelación de fianza de la manzana 49 lote 1 del fraccionamiento Privanzas...", signado por el contador público Juan Gonzalo Gutiérrez Flores, en su carácter de representante legal de la persona moral Consorcio Hogar de Occidente, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Que presenta copia simple de la garantía expedida mediante póliza de fianza número 1001-48103-2 de fecha 24 de junio de 2024, expedida por Aseguradora ASERTA, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA; por un monto de fianza de \$9,164,217.00 (NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS 00/100 M.N.), con línea de validación



H. Veracruz, Ver., a 18 de noviembre de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/CF-RECO-093/2025.
Asunto: Se emite Constancia de Cancelación de Fianza del Régimen de Propiedad en Condominio lote condominal 1 de la Manzana 49 dentro del fraccionamiento Privanzas.

13OUFNCT24, para garantizar el correcto funcionamiento y/o vicios ocultos del inmueble destinado a 180 viviendas en condominio distribuidas en (30 edificios séxtuplex de 284.88 m2 cada uno), una palapa de 65.46 m2 y sanitarios de 13.50 m2 ubicados en avenida privanzas (circuito Timbal) lote 1 de la manzana 49 en el fraccionamiento Privanzas

TERCERO. Que presenta copia simple de los planos arquitectónicos de la etapa E5 con clave ARQ-01 (planta baja), ARQ-02 (1er nivel), ARQ-03 (2do nivel), ARQ-04 (azotea), ARQ-05 (cortes) y ARQ-06 (fachadas), versión VI, para vivienda en condominio, de 180 viviendas (30 edificios séxtuplex de 284.88 m2 c/u), que amparan a la licencia de construcción de obra nueva, con folio LF/211 de fecha 19 de febrero de 20223, con vigencia de un año, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para el lote 1 manzana 49 del fraccionamiento Privanzas.

CUARTO. Que presenta copia simple del instrumento notarial número 4,829 del Libro 136, de fecha 22 de agosto de 2024, pasado ante la fe del licenciado Francisco Arias Morales de Setién, titular de la Notaría Pública número 40 de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscripto en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 8107, Vol. 406 de la Sección Primera de fecha 30 de agosto de 2024, en donde hace constar en la cláusula primera "...Las empresas **PROMOTORA INMOBILIARIA DE NUEVO LEÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, ambas representadas por los señores **MÓNICA TERRAZO LLUCH Y ALEC DAVIS CARSTENS**, con la autorización y comparecencia de "**BBVA MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**, como "**LA ACREDITANTE**" y/o **EL BANCO** representado por sus apoderados los señores **GERARDO AGUIRRE BELTRÁN YBARRA Y VALERIA RAQUEL GARRIDO BREMONT**, por declaración unilateral de voluntad **CONSTITUYE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO** sobre los treinta edificios (módulos), con seis viviendas cada uno, es decir, un total de ciento ochenta viviendas, ubicadas con frente a la avenida Privanzas (circuito Timbal) número oficial doscientos, edificios del uno al treinta, contruidos en el lote número uno, de la manzana cuarenta y nueve, del fraccionamiento de interés social denominado Privanzas..."

QUINTO. Que presenta copia simple de la póliza número 1810 del Libro 2 de Registro de Sociedades Mercantiles, de fecha 16 de julio de 1996, ante la fe de la licenciada Elsa Patricia Cortes Chávez, corredor público número 10, Plaza





H. Veracruz, Ver., a 18 de noviembre de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/CF-RECO-093/2025.
Asunto: Se emite Constancia de Cancelación de Fianza del Régimen de Propiedad en Condominio lote condominal 1 de la Manzana 49 dentro del fraccionamiento Privanzas.

Jalisco e inscripto en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo inscripción 41 del Tomo 613, al apéndice 2407 del Libro Primero del Registro de Comercio, de fecha 17 de julio de 1996, en donde se hace constar el cambio de la denominación social de Consorcio Hogar S.A. de C.V. a Consorcio Hogar de Occidente, S.A. de C.V.

SEXTO. Que presenta copia simple de la Póliza número 11 de fecha 19 de diciembre de 2002, pasada ante la fe del licenciado José Cabral Moreno, Corredor Público número 41 de la Plaza de Jalisco, donde hace constar la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Constructora Consorcio Hogar de Occidente, S.A. de C.V., celebrada con fecha 10 de diciembre de 2002, en el cual se aprobó el documento que contiene los Estatutos Sociales de la sociedad escindida, mismo que se identifica bajo el título de "ESTATUTOS SOCIALES DE PROMOTORA INMOBILIARIA DE NUEVO LEÓN, S.A. DE C.V."

SÉPTIMO. Que presenta copia simple de poder especial limitado para actos de administración, que "CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE", S.A. DE C.V., representada por los señores Javier Zacarias del Río Troncoso y Mónica Terrazo Lluch a favor del señor Juan Gonzalo Gutiérrez Flores, mediante instrumento número 76,999 de fecha 24 de febrero de 2016, ante la fe del licenciado Roberto Garzón Jiménez, titular de la Notaría Pública número 242 de la ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría número 229 de la que es titular el licenciado Marco Antonio Ruiz Aguirre.

OCTAVO. Que presenta copia de identificación oficial del representante legal de Consorcio Hogar de Occidente, S.A. de C. V. a nombre de Juan Gonzalo Gutiérrez Flores con número 0471051053963, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

NOVENO. Que ha cubierto el pago del derecho correspondiente, según recibo folio número 20251111/07/00026 de fecha 11 de noviembre 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.

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
VoBo

LIC. ANÍBAL MATURANO RAMÍREZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
ELABORÓ

