



NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 18 de noviembre de 2025.  
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/CF-RECO/094/2025.  
Se emite constancia de Cancelación de  
Asunto: Fianza del Régimen en Condominio del  
lote condoninal 2 de la Manzana 19 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 Santa Fe (Circuito Jinda), lote condoninal 2 de la manzana 19 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-050-2025 de fecha 17 de octubre de 2025, en el que solicita "...la cancelación de fianza de la manzana 19 lote 2 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 mediante oficio número DOPDU/SDDU/FRACC/RECO/043/2022, de fecha 16 de junio de 2022, 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 del inmueble ubicado en avenida Santa Fe (circuito Jinda), lote condoninal 2 de la manzana 19 en el fraccionamiento Privanzas en el municipio de Veracruz.

**TERCERO.** Que presenta copia simple de la garantía expedida mediante póliza de fianza número 1001-45130-5 de fecha 7 de junio de 2022, expedida por Aseguradora

Calle Juan de Grijalva No. 34  
Fracc. Reforma Veracruz, Ver  
229 200 2249  
veracruzmunicipio.gob.mx





H. Veracruz, Ver., a 18 de noviembre de 2025.  
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/CF-RECO/094/2025.  
Se emite constancia de Cancelación de  
Asunto: Fianza del Régimen en Condominio del  
lote condominal 2 de la Manzana 19 del  
fraccionamiento Privanzas.

ASERTA, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA; por un importe de \$4,020,579.60 (CUATRO MILLONES VEINTE MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 60/100 M.N.), con línea de validación A1VIM33X22, para garantizar el correcto funcionamiento y/o vicios ocultos del inmueble destinado a 100 viviendas de 61.24 m<sup>2</sup> cada una; casa habitación planta baja y un nivel: con una superficie de construcción autorizada de 6,124.00 m<sup>2</sup>, ubicadas en avenida Santa Fe (circuito Jinda), lote 2 de la manzana 19 en el fraccionamiento Privanzas.

CUARTO. Que presenta copia simple del instrumento notarial número 3,718 de fecha 28 de julio de 2022, 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 7633, Vol. 382 de la Sección Primera de fecha 12 de septiembre de 2022, en donde se hace constar en la Clausula Primera "...CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por los señores MÓNICA TERRAZO LLUCH Y GABRIEL RAMÍREZ GÓMEZ, por declaración unilateral de voluntad, CONSTITUYE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO de cien viviendas, ubicadas con frente a la avenida Santa Fe (circuito Jinda) número oficial exterior quinientos veinte, interiores uno al cien, del fraccionamiento Privanzas, de esta ciudad de Veracruz, estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, lote de terreno sobre el cual se encuentran construidas, que es el número dos de la manzana diecinueve..."

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 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 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.

SÉPTIMO. 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.



H. Veracruz, Ver., a 18 de noviembre de 2025.  
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/CF-RECO/094/2025.  
Se emite constancia de Cancelación de  
Fianza del Régimen en Condominio del  
lote condominal 2 de la Manzana 19 del  
fraccionamiento Privanzas.

OCTAVO. Que ha cubierto el pago del derecho correspondiente, según recibo folio número 20251111/07/00027 de fecha 11 de noviembre 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

VOCO

URBANO



LIC. ANÍBAL MATORANO RAMÍREZ  
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS  
ELABORÓ

FOLIO STL No. TDU-CFR-050  
C.c.p.- archivo/minuta  
JCTS/MAAA/AMR/JSGG

Calle Juan de Grijalva No. 34  
Fracc. Reforma Veracruz, Ver  
229 200 22 49  
[veracruzmunicipio.gob.mx](http://veracruzmunicipio.gob.mx)