



H. Veracruz, Ver., a 18 de febrero de 2026.  
Oficio: DOPDU/DU/FR/CF-RECO/001/2026.  
Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio del lote condominal 5 de la Manzana 6 del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso.  
Asunto:

**CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA, S.A. DE C.V.  
E INMOBILIARIA EL GLOBO, S.A. DE C.V.  
ARQ. YESENIA CAMPOS VIVEROS  
APODERADA LEGAL  
PRESENTE**

La que suscribe Maestra Ana Isabel Martínez Torres, en mi carácter de Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha uno de enero del dos mil veintiséis, debidamente expedido por la Dra. Rosa Hernández Espejo 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 febrero del presente año, donde solicita el trámite de **Cancelación de Fianza de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio** del lote condominal 5 de la Manzana 6 dentro del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por la arquitecta Yesenia Campos Viveros, en su carácter de apoderada legal de Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO. Que mediante oficio número DOPDU/FRACC/RECO/188/2025, de fecha 31 de enero de 2025, 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 calle Arco de Constantino, lote condominal 5 de la manzana 6 dentro del conjunto urbano condominal Puerta Paraíso.

SEGUNDO. Que presenta copia simple de la garantía expedida mediante póliza de fianza número 1D3-206-0045343 de fecha 23 de enero de 2025, expedida por Afianzadora Fiducia, S.A. de C.V., para el cumplimiento de vicios ocultos y la buena calidad de los materiales derivados de las construcciones y edificaciones de 21 viviendas casa habitación de 72.71 m2 cada una y 21 viviendas casa habitación de 71.33 m2 cada una, distribuidas en planta baja y un nivel, ubicadas en Arco de Constantino No. 80, lote condominal 5, manzana 6 dentro del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso, por un importe de \$3,125,940.00 (TRES MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.), y con línea de validación 004534300000000001EM20250129173152@0.

TERCERO. Que presenta copia simple de los planos de construcción autorizados, expedidos con número de folio LF/0540/25 de fecha 10 de abril del 2025 para las Manzanas 4 Lote 3 (28 vivs de 72.71 m2 y 28 vivs de 71.33 m2 con superficie de 4,033.12 m2) y Manzana 6 Lote 5 (21 vivs de 72.71 m2 y 21 vivs de 71.33 m2 con superficie 3,024.84 m2), para casa habitación dúplex, planta baja y un nivel dentro del conjunto urbano condominal Puerta Paraíso.

CUARTO. Que presenta copia simple del instrumento [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED] pasado ante la fe del licenciado Cesar Valente Marín Ortega, titular de la Notaría Pública número [REDACTED]



H. Veracruz, Ver., a 18 de febrero de 2026.  
Oficio: DOPDU/DU/FR/CF-RECO/001/2026.  
Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio del lote condominal 5 de la Manzana 6 del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso.  
Asunto:

de la Demarcación Notarial e inscrita de forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número volumen de la Sección de fecha de de, en la que hace constar en el Capítulo II, Declaraciones:

"... I (...)

b) Que es voluntad de su representada "CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA", OCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con autorización de "INMOBILIARIA EL GLOBO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; constituir el RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO sobre el conjunto siguiente:

42 (cuarenta y dos) viviendas en condominio de las cuales 2 (VEINTIUNO) viviendas tienen una superficie de 72.71 m2 (setenta y dos puntos setenta y un metros cuadrados) cada una y 21 (VEINTIUNO) viviendas tienen una superficie de 71.33 m2 (setenta y uno punto treinta y tres metros cuadrados) cada una, distribuidas horizontalmente en planta baja y un nivel sobre EL LOTE CONDOMINAL 5 (CINCO), de la manzana número 6 (SEIS), ubicadas sobre la calle ARCO DE CONSTANTINO número 6 (SEIS), ubicadas sobre la calle Arco de Constantino número oficial 80 (OCHENTA) número interior del 1 (UNO) al 42 (CUARENTA Y DOS), el cual cuenta con una superficie de construcción total de 3,024.84 m2 (tres mil veinticuatro punto ochenta y cuatro metros cuadrados), del fraccionamiento Habitacional de Interés Social Denominado "Hacienda Paraíso II" ahora "CONJUNTO URBANO CONDOMINAL-PUERTA PARAÍSO" también conocido como "PUERTA PARAÍSO", del Ex-Ejido Mata de Pita Colonia Las Bajadas en el Municipio de Veracruz Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave..."

QUINTO. Que presenta copia simple del contrato de sociedad mercantil, para la constitución, organización y funcionamiento de "CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA, S.A. DE C.V.", mediante escritura número Ciudad de México de ante la fe del licenciado José Víctor Reynoso Pablos, Notario Público número del Distrito Judicial de el Oro, Estado de México e inscrito en forma definitiva en el Registro Público de Comercio con el folio mercantil número de

SEXTO. Que presenta copia simple del poder general limitado para actos de administración, que otorga "CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA, S.A. DE C.V.", representada por el licenciado Rodolfo Augusto Trujillo Mondragón, en su carácter de Secretario del Consejo de Administración otorga a favor de la arquitecta Yesenia Campos Viveros, mediante escritura número del Volumen de fecha de de ante la fe del licenciado Miguel Ángel Larregui Hernández, Notario Público del Estado de con residencia en el Municipio de

SÉPTIMO. Que presenta copia simple de identificación oficial de la apoderada legal de Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., a nombre de Yesenia Campos Viveros con número expedida por el Instituto Nacional Electoral.

OCTAVO. Que presenta copia simple del oficio de constancia de término de obra con número DOPDU/SDDU/FRACC/TO/310/2025, de fecha 27 de junio de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., respecto al lote condominal 5 de la manzana 5 dentro del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso.

NOVENO. Se anexa reporte de visita de inspección por parte de esta Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 11 de febrero de 2026, con la finalidad de verificar el correcto



H. Veracruz, Ver., a 18 de febrero de 2026.  
 Oficio: DOPDU/DU/FR/CF-RECO/001/2026.  
 Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio del lote condominal 5 de la Manzana 6 del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso.

funcionamiento de la construcción del condominio ubicado en lote 5 de la manzana 6 dentro del conjunto urbano condominal "Puerta Paraíso".

DÉCIMO. Que ha cubierto el pago del derecho correspondiente, según recibo folio número 20260218/62/00013 de fecha 18 de febrero de 2026.

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

*[Handwritten signature]*  
**MTRA. ANA ISABEL MARTÍNEZ TORRES**  
 DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO  
 DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ  
 AUTORIZÓ



*[Handwritten signature]*  
**MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ**  
 SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
 VoBo.



*[Handwritten signature]*  
**ARQ. JOSÉ MIGUEL MÉNDEZ MÉNDEZ**  
 COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS  
 ELABORÓ

FOLIO STL No. TDU-CFR-002  
 C.c.p.- archivo/minuta  
 AIMT/OMH/JMMM/JS GG

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.  
 Crijalva No. 34 entre Cristóbal Colón y Rafael Freyre,  
 Fracc. Reforma, Veracruz, Ver. CP. 91919  
 Tel.: (229) 2002250 al 53 ext. 1003

www.veracruzmunipio.gob.mx