

H. Veracruz, Ver., a 11 de marzo de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/CF-RECO/007/2026.

Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio ubicado de la manzana 7 lote condominal 8, ubicados en calle Loma Grande en el fraccionamiento Vista Alta.

Asunto:

**PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
ARQ. NELLY CRUZ URSÚA
APODERADA LEGAL
P R E S E N T E**

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 11 de marzo del presente año, donde solicita el trámite de **Cancelación de Fianza de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio** del predio ubicado en calle Loma Grande lote condominal 8 de la manzana 7 dentro del fraccionamiento "Vista Alta" en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por la arquitecta Nelly Cruz Ursúa, en su carácter de representante legal de Promotora de Hogares SM de México, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO. Que presenta copia simple del escrito de fecha 19 de febrero de 2026, en el que solicita "...la **CANCELACIÓN DE LA FIANZA No. 2315521 con un monto de \$1,075,627.00 de fecha 06/12/2024, por un periodo de 12 meses, por correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de la correcta ejecución de las obras y la buena calidad de los materiales empleados de las mismas, correspondientes a la Manzana 07 lote 08, de nuestro fraccionamiento Vista Alta, ubicado en Río Medio s/n, Veracruz, Ver...**", signado por la arquitecta Nelly Cruz Ursúa, en su carácter de representante legal de la persona moral Promotora de Hogares SM de México, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Que mediante oficio número DOPDU/FRACC/RECO/182/2024, de fecha 18 de diciembre 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 del inmueble ubicado en calle Loma Grande lote condominal 08, de la manzana 7 dentro del fraccionamiento Vista Alta.

TERCERO. Que presenta copia simple de la garantía expedida mediante póliza de fianza número 2315521, de fecha 06 de diciembre de 2024, expedida por CHUBB FIANZAS

1 de 4



H. Veracruz, Ver., a 11 de marzo de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/CF-RECO/007/2026.
Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio ubicado de la manzana 7 lote condominal 8, ubicados en calle Loma Grande en el fraccionamiento Vista Alta.

MONTERREY, ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A., por "...EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO Y/O VICIOS OCULTOS DE LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, RESPONDER DE LOS VICIOS OCULTOS Y LA BUENA CALIDAD DE LOS MATERIALES EMPLEADOS DE LAS MISMAS, DERIVADAS DE LA CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES DE 16 VIVIENDAS EN CONDOMINIO DISTRIBUIDAS EN (1 EDIFICIO DE 884.41 M2 CADA UNO) EN PLANTA BAJA Y TRES NIVELES, UBICADAS EN CALLE LOMA GRANDE LOTE CONDOMINAL 8 DE LA MANZANA 7 DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO VISTA ALTA...", por un importe de \$1,075,627.00 (UN MILLÓN SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS 00/100 M.N.), y con línea de validación 0928152A35.

CUARTO. Que presenta copia simple de la revalidación de los planos de construcción autorizados, expedidos con número de folio LF/206, de fecha 21 de noviembre del 2023 para la construcción de 96 viviendas (6 edificios de 884.41 m2) dentro del fraccionamiento Vista Alta.

QUINTO. Que presenta copia simple del instrumento [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] pasado ante la fe del licenciado Alejandro Roche Errasquín, titular de la notaría pública número [REDACTED] de la [REDACTED] demarcación notarial con residencia en la ciudad de Veracruz, Ver., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED] Volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED] en la que se hace constar la constitución de un régimen de propiedad en condominio por declaración unilateral de voluntad, en la cláusula [REDACTED]

"..." BANCO INMOBILIARIO MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario, dentro del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía identificado 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, representadas como ha quedado dicho, constituyen por DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD EL 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:

16 departamentos en condominio vertical, construidos en el lote OCHO sobre la calle LOMA GRANDE, de la manzana SIETE, marcado con el número oficial 129 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 de la escritura [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED], ante la fe del licenciado Baudelio Castillo Flores, titular de la Notaría Pública número [REDACTED] con ejercicio en el primer distrito en el estado e inscripto en el Registro Público de la



H. Veracruz, Ver., a 11 de marzo de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/CF-RECO/007/2026.

Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio ubicado de la manzana 7 lote condominal 8, ubicados en calle Loma Grande en el fraccionamiento Vista Alta.

Asunto:

000050

Propiedad y del Comercio bajo el número [REDACTED] volumen [REDACTED] libro [REDACTED], registro público y comercio Monterrey Nuevo León de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED], en donde 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 la escritura pública número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED], ante la fe del doctor Baudelio Castillo Flores, titular de la Notaría Pública número [REDACTED] con ejercicio en el [REDACTED] Distrito en el estado e inscripto en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico [REDACTED] de control interno [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED], en donde se hace constar el otorgamiento de poder general para pleitos y cobranzas, representación legal y laboral, poder general para actos de administración, y poder especial para actos de dominio, 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 a favor de la arquitecta Nelly Cruz Ursúa.

OCTAVO. Que presenta copia simple del oficio de constancia de término de obra con número DOPDU/FRACC/TO/274/2025, de fecha 20 de enero de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., respecto a la Manzana 7, Lotes 8, 9 y 10 dentro del fraccionamiento "Vista Alta".

NOVENO. 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 [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral.

DÉCIMO. Se anexa reporte de visita de inspección por parte de esta Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 10 de marzo de 2026, con la finalidad de verificar el correcto funcionamiento de la construcción del condominio que actualmente comprende 16 viviendas localizadas en la calle Loma Grande lote condominal 8 de la manzana 7, mismas que se encuentran concluidas y en correcto funcionamiento, cumpliendo con las condiciones requeridas para la cancelación de la fianza de vicios ocultos para régimen en condominio.

UNDÉCIMO. Que ha cubierto el pago del derecho correspondiente, según recibo folio número 20260304/23/00037 de fecha 04 de marzo 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.

3 de 4

000050



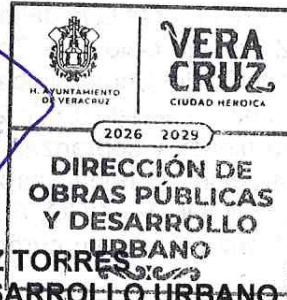
H. Veracruz, Ver., a 11 de marzo de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/CF-RECO/007/2026.
Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio ubicado de la manzana 7 lote condoninal 8, ubicados en calle Loma Grande en el fraccionamiento Vista Alta.

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

MTRA. ANA ISABEL MARTÍNEZ TORRES
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
AUTORIZO



MTR. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
VoBo.



ARQ. JOSÉ MIGUEL MÉNDEZ MÉNDEZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
ELABORÓ