

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

Oficio: DOPDU/DU/FR/CF-RECO/008/2026.

Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio ubicado de la manzana 7 lote condominal 09 y 10, ubicados en calle Loma Grande y Loma Larga 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 y Loma Larga lote condominal 09 y 10 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. 2311089 con un monto de \$2,152,356.00 de fecha 11/11/2024, 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, correspondiente a la Manzana 07 lotes 09 y 10, 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/178/2024, de fecha 28 de noviembre 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 y Loma Larga lote condominal 09 y 10, de la manzana 7 dentro del fraccionamiento Vista Alta.



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

Oficio: DOPDU/DU/FR/CF-RECO/008/2026.

Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio ubicado de la manzana 7 lote condominal 09 y 10, ubicados en calle Loma Grande y Loma Larga en el fraccionamiento "Vista Alta".

TERCERO. Que presenta copia simple de la garantía expedida mediante póliza de fianza número 2311089, de fecha 11 de noviembre de 2024, expedida por CHUBB FIANZAS 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 64 VIVIENDAS EN CONDOMINIO DISTRIBUIDAS EN (2 EDIFICIOS DE 884.41 M2 CADA UNO) EN PLANTA BAJA Y TRES NIVELES, UBICADAS EN CALLE LOMA GRANDE Y LOMA LARGA LOTES CONDOMINALES 09 Y 10 DE LA MANZANA 7 DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO VISTA ALTA...", por un importe de \$2,151,356.00 (DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.), y con línea de validación 092807DCBD.

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] 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 Primera

"... 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 [REDACTED] 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:

32 departamentos en condominio vertical, construidos en el lote NUEVE sobre la calle LOMA LARGA, y el lote DIEZ sobre la calle LOMA GRANDE, de la manzana SIETE, marcados con los números oficiales 198 y 105 respectivamente, cada Lote conformado



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

Oficio: DOPDU/DU/FR/CF-RECO/008/2026.

Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio ubicado de la manzana 7 lote condominal 09 y 10, ubicados en calle Loma Grande y Loma Larga en el fraccionamiento "Vista Alta".

*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 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 Primer 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 con 32 viviendas localizadas en calle Loma Grande lote 9 y lote 10 de la Manzana 7, dentro del fraccionamiento "Vista Alta", condiciones requeridas para la cancelación de las fianzas de vicios ocultos.

UNDÉCIMO. Que ha cubierto el pago del derecho correspondiente, según recibo folio número 20260304/23/00036 de fecha 04 de marzo de 2026.

Con base a lo anterior, se otorga la presente:

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

Oficio: DOPDU/DU/FR/CF-RECO/008/2026.

Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio ubicado de la manzana 7 lote condominal 09 y 10, ubicados en calle Loma Grande y Loma Larga en el fraccionamiento "Vista Alta".

Asunto:

### 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.

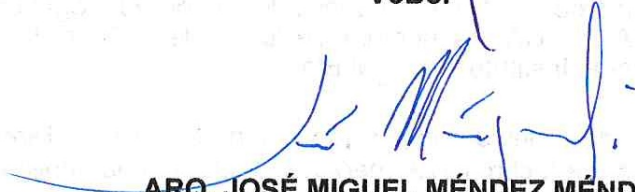
El presente acto de autoridad deberá de exhibirse en original o copia certificada por Notario Público, ante las dependencias o entidades en las que se realicen trámites posteriores.

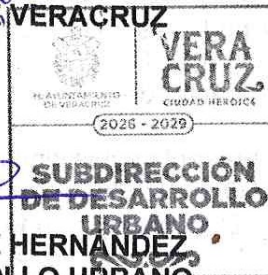
Sin otro particular por el momento quedo de Usted.

ATENTAMENTE

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

  
MTR. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ  
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
VoBo.

  
ARQ. JOSÉ MIGUEL MÉNDEZ MÉNDEZ  
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS  
ELABORÓ



FOLIO CTL No. 019/2026  
C.c.p.- archivo/minuta  
AIMT/OMH/JMMM/JS GG

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

[www.veracruzmunicipio.gob.mx](http://www.veracruzmunicipio.gob.mx)

4 de 4

Administración 2026 - 2029