

H. Veracruz, Ver., a 23 de abril de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/CF-RECO/009/2026.

Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio de los lotes condominales 74 al 81 de la Manzana 70 del Conjunto Urbano Condominal Dream Lagoons

Asunto:

FIDEICOMISO F/164
BANCO MONEX, S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
MONEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA
FIDUCIARIO
PRESENTE

AT'N: 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 23 de abril del presente año, donde solicita el trámite de **Cancelación de Fianza de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio** de los lotes condominales 74 al 81 de la Manzana 70 dentro del Conjunto Urbano Condominal Dream Lagoons en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por la arquitecta Yesenia Campos Viveros, en su carácter de apoderada legal de Inmobiliaria el Globo, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO. Que mediante oficio número DOPDU/FRACC/RECO/179/2024, de fecha 04 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 de los inmuebles ubicados en calle Boulevard Dream Lagoons lotes condominales 74 al 81 de la manzana 70 dentro del conjunto urbano condominal Dream Lagoons.

SEGUNDO. Que presenta copia simple de la garantía expedida mediante póliza de fianza número 1D3-206-0044956 de fecha 27 de noviembre de 2024, 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 16 viviendas en condominio distribuidas en (8 módulos dúplex de 111.76 me c/u), en planta baja y dos niveles, ubicadas en calle Boulevard Dream Lagoons Lote condominal 74 al 81 de la Manzana 70 dentro del Conjunto Urbano Condominal Dream Lagoons, por un importe de \$1,650,472.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.) y con línea de validación 004495600000000000001EM20241129144422@0.



H. Veracruz, Ver., a 23 de abril de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/CF-RECO/009/2026.

Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio de los lotes condominales 74 al 81 de la Manzana 70 del Conjunto Urbano Condominal Dream Lagoons

TERCERO. Que presenta copia simple de los planos de construcción autorizados, expedidos con número de folio LF/152/23 a LF/156/2023 de fecha 28 de marzo del 2023 para la Manzana 70 Lt 35 al Lt 45; Lt 46 al Lt 57; Lt 60 al Lt 73; Lt 74 al Lt 81; Lt 84 al Lt 92, para un total de 108 viviendas cada uno de 111.76 m2, para casa habitación de 3 niveles prototipo (Goleta Variante 1 y Goleta Variante 2), con una superficie total de 12,070.08 m2 del conjunto urbano condominal Dream Lagoons.

CUARTO. Que presenta copia simple del instrumento número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] presentado ante la fe del licenciado Cesar Valente Marín Ortega, titular de la notaría pública número [REDACTED] de la [REDACTED] demarcación notarial y del Patrimonio inmueble Federal e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED] del volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED], en donde se hace constar la autorización para constitución de régimen de propiedad en condominio, por número de oficio DOPDU/FRACC/RECO/179/2024 de fecha 4 de diciembre de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Honorable Ayuntamiento de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, se autorizó la constitución del régimen de propiedad en condominio de 2 (dos) viviendas tipo dúplex, identificados con el número exterior 800 (ochocientos), interior "A" y "B", con una superficie cada una de 111.76 m2, distribuidas en planta baja y dos niveles, con una superficie de 223.52 m2 de construcción total, construidos sobre el lote condominal 74, ubicado en Boulevard Dream Lagoons de la manzana 70 (setenta) dentro del conjunto urbano condominal Dream Lagoons (también conocido como ARA CRYSTAL LAGOONS), en el Municipio de Veracruz.

QUINTO. Que presenta copia simple del instrumento número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] presentado ante la fe del licenciado Cesar Valente Marín Ortega, titular de la notaría pública número [REDACTED] de la [REDACTED] demarcación notarial y del Patrimonio inmueble Federal e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED] del volumen [REDACTED] de la Sección Primera de fecha 31 de diciembre de 2024, en donde se hace constar la autorización para constitución de régimen de propiedad en condominio, por número de oficio DOPDU/FRACC/RECO/179/2024 de fecha 4 de diciembre de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Honorable Ayuntamiento de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, se autorizó la constitución del régimen de propiedad en condominio de 2 (dos) viviendas tipo dúplex, identificados con el número exterior 790 (setecientos noventa), interior "A" y "B", con una superficie cada una de 111.76 m2, distribuidas en planta baja y dos niveles, con una superficie de 223.52 m2 de construcción total, construidos sobre el lote condominal 75, ubicado en Boulevard Dream Lagoons de la manzana 70 (setenta) dentro del conjunto urbano condominal Dream Lagoons (también conocido como ARA CRYSTAL LAGOONS), en el Municipio de Veracruz.

SEXTO. Que presenta copia simple del instrumento número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] presentado ante la fe del licenciado Cesar Valente Marín Ortega, titular de la notaría pública número [REDACTED] de la [REDACTED] demarcación notarial y del Patrimonio inmueble Federal e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED] del volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED] en donde se hace constar la autorización para constitución de régimen de propiedad en condominio, por número de oficio DOPDU/FRACC/RECO/179/2024 de fecha 4 de diciembre de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Honorable Ayuntamiento de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, se autorizó la constitución del régimen de propiedad en condominio de 2 (dos) viviendas tipo dúplex, identificados



H. Veracruz, Ver., a 23 de abril de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/CF-RECO/009/2026.

Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio de los lotes condominales 74 al 81 de la Manzana 70 del Conjunto Urbano Condominal Dream Lagoons

con el número exterior 782 (setecientos ochenta y dos), interior "A" y "B", con una superficie cada una de 111.76 m2, distribuidas en planta baja y dos niveles, con una superficie de 223.52 m2 de construcción total, contruidos sobre el lote condoninal 76, ubicado en Boulevard Dream Lagoons de la manzana 70 (setenta) dentro del conjunto urbano condoninal Dream Lagoons (también conocido como ARA CRYSTAL LAGOONS), en el Municipio de Veracruz.

SÉPTIMO. Que presenta copia simple del instrumento número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] presentado ante la fe del licenciado Cesar Valente Marín Ortega, titular de la notaría pública número [REDACTED] de la [REDACTED] demarcación notarial y del Patrimonio inmueble Federal e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED] del volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED] en donde se hace constar la autorización para constitución de régimen de propiedad en condominio, por número de oficio DOPDU/FRACC/RECO/179/2024 de fecha 4 de diciembre de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Honorable Ayuntamiento de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, se autorizó la constitución del régimen de propiedad en condominio de 2 (dos) viviendas tipo dúplex, identificados con el número exterior 772 (setecientos setenta y dos), interior "A" y "B", con una superficie cada una de 111.76 m2, distribuidas en planta baja y dos niveles, con una superficie de 223.52 m2 de construcción total, contruidos sobre el lote condoninal 77, ubicado en Boulevard Dream Lagoons de la manzana 70 (setenta) dentro del conjunto urbano condoninal Dream Lagoons (también conocido como ARA CRYSTAL LAGOONS), en el Municipio de Veracruz.

OCTAVO. Que presenta copia simple del instrumento número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] presentado ante la fe del licenciado Cesar Valente Marín Ortega, titular de la notaría pública número [REDACTED] demarcación notarial y del Patrimonio inmueble Federal e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED] del volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED] en donde se hace constar la autorización para constitución de régimen de propiedad en condominio, por número de oficio DOPDU/FRACC/RECO/179/2024 de fecha 4 de diciembre de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Honorable Ayuntamiento de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, se autorizó la constitución del régimen de propiedad en condominio de 2 (dos) viviendas tipo dúplex, identificados con el número exterior 764 (setecientos sesenta y cuatro), interior "A" y "B", con una superficie cada una de 111.76 m2, distribuidas en planta baja y dos niveles, con una superficie de 223.52 m2 de construcción total, contruidos sobre el lote condoninal 78, ubicado en Boulevard Dream Lagoons de la manzana 70 (setenta) dentro del conjunto urbano condoninal Dream Lagoons (también conocido como ARA CRYSTAL LAGOONS), en el Municipio de Veracruz.

NOVENO. Que presenta copia simple del instrumento número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] presentado ante la fe del licenciado Cesar Valente Marín Ortega, titular de la notaría pública número [REDACTED] demarcación notarial y del Patrimonio inmueble Federal e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED] del volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED] en donde se hace constar la autorización para constitución de régimen de propiedad en condominio, por número de oficio DOPDU/FRACC/RECO/179/2024 de fecha 4 de diciembre de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Honorable Ayuntamiento de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, se autorizó la constitución del régimen de propiedad en condominio de 2 (dos) viviendas tipo dúplex, identificados con el número exterior 754 (setecientos cincuenta y



H. Veracruz, Ver., a 23 de abril de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/CF-RECO/009/2026.

Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio de los lotes condominales 74 al 81 de la Manzana 70 del Conjunto Urbano Condominal Dream Lagoons

cuatro), interior "A" y "B", con una superficie cada una de 111.76 m2, distribuidas en planta baja y dos niveles, con una superficie de 223.52 m2 de construcción total, construidos sobre el lote condominal 79, ubicado en Boulevard Dream Lagoons de la manzana 70 (setenta) dentro del conjunto urbano condominal Dream Lagoons (también conocido como ARA CRYSTAL LAGOONS), en el Municipio de Veracruz.

DÉCIMO. Que presenta copia simple del instrumento número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] presentado ante la fe del licenciado Cesar Valente Marín Ortega, titular de la notaría pública número [REDACTED] demarcación notarial y del Patrimonio inmueble Federal e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED], del volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED] en donde se hace constar la autorización para constitución de régimen de propiedad en condominio, por número de oficio DOPDU/FRACC/RECO/179/2024 de fecha 4 de diciembre de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Honorable Ayuntamiento de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, se autorizó la constitución del régimen de propiedad en condominio de 2 (dos) viviendas tipo dúplex, identificados con el número exterior 746 (setecientos cuarenta y seis), interior "A" y "B", con una superficie cada una de 111.76 m2, distribuidas en planta baja y dos niveles, con una superficie de 223.52 m2 de construcción total, construidos sobre el lote condominal 80, ubicado en Boulevard Dream Lagoons de la manzana 70 (setenta) dentro del conjunto urbano condominal Dream Lagoons (también conocido como ARA CRYSTAL LAGOONS), en el Municipio de Veracruz.

UNDÉCIMO. Que presenta copia simple del instrumento número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] presentado ante la fe del licenciado Cesar Valente Marín Ortega, titular de la notaría pública número [REDACTED] demarcación notarial y del Patrimonio inmueble Federal e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED], del volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED] en donde se hace constar la autorización para constitución de régimen de propiedad en condominio, por número de oficio DOPDU/FRACC/RECO/179/2024 de fecha 4 de diciembre de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Honorable Ayuntamiento de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, se autorizó la constitución del régimen de propiedad en condominio de 2 (dos) viviendas tipo dúplex, identificados con el número exterior 736 (setecientos treinta y seis), interior "A" y "B", con una superficie cada una de 111.76 m2, distribuidas en planta baja y dos niveles, con una superficie de 223.52 m2 de construcción total, construidos sobre el lote condominal 81, ubicado en Boulevard Dream Lagoons de la manzana 70 (setenta) dentro del conjunto urbano condominal Dream Lagoons (también conocido como ARA CRYSTAL LAGOONS), en el Municipio de Veracruz.

DUODÉCIMO. Que presenta copia simple del contrato de sociedad mercantil, para la constitución, organización y funcionamiento de "INMOBILIARIA EL GLOBO, S.A. DE C.V.", mediante escritura número [REDACTED] Ciudad de México [REDACTED] ante la fe del licenciado Joaquín Talavera, Notario [REDACTED] de esta Ciudad e inscrito en forma definitiva en el Registro Público del Comercio bajo el número mercantil [REDACTED] de fecha [REDACTED]

DECIMOTERCERO. Que presenta copia simple del tercer convenio modificatorio, mediante la escritura número [REDACTED] del libro [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe del licenciado Cesar Valente Marín Ortega, titular de la Notaría Pública 14 e inscrita en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED] Volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de



H. Veracruz, Ver., a 23 de abril de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/CF-RECO/009/2026.

Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio de los lotes condominales 74 al 81 de la Manzana 70 del Conjunto Urbano Condominal Dream Lagoons

fecha [REDACTED] en el que se hace constar "... *El TERCER CONVENIO MODIFICATORIO, que otorga la persona moral denominada "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, representada en este acto por EDGAR MANUEL GARCÍA COLORADO, actuando única y exclusivamente en su carácter de FIDUCIARIO en el fideicomiso irrevocable de garantía y administración inmobiliaria con actividades empresariales identificado con el número F/164; con la comparecencia de INMOBILIARIA EL GLOBO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por Edgar Manuel García Colorado...*"

DECIMOCUARTO. Que presenta copia simple del instrumento número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] pasada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Larregui Hernández, Notario Público número [REDACTED] del estado de México, con residencia en el municipio de [REDACTED] estado de México, en donde se hace constar que "... *Constructora y Urbanizadora ARA, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el licenciado Rodolfo Augusto Trujillo Mondragón, en su carácter de Secretario del Consejo de Administración otorga un Poder General Limitado para Actos de Administración en favor de la arquitecta Yesenia Campos Viveros, para que ejerza el Poder General Limitado para Actos de Administración...*", para realizar cualquier trámite gubernamental y/p gestión ante cualquier dependencia de gobierno ya sea federal, estatal y municipal respecto de los bienes de propiedad de la poderdante.

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

DECIMOSEXTO. Que presenta copia simple del oficio de constancia de término de obra con número DOPDU/SDDU/FRACC/TO/326/2025, de fecha 15 de septiembre de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., respecto al lote condominal 79 al 81 de la manzana 70 dentro del Conjunto Urbano Condominal Dream Lagoons.

DECIMOSÉPTIMO. Que presenta copia simple del oficio de constancia de término de obra con número DOPDU/SDDU/FRACC/TO/314/2025, de fecha 23 de julio de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., respecto al lote condominal 74 al 78 de la manzana 70 dentro del Conjunto Urbano Condominal Dream Lagoons.

DECIMOCTAVO. Se anexa reporte de visita de inspección por parte de esta Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 15 de abril de 2026, con la finalidad de verificar el correcto funcionamiento de la construcción del condominio ubicado en lote 77 al 81 de la manzana 70 dentro del conjunto urbano condominal "Dream Lagoons".

DECIMONOVENO. Que ha cubierto el pago del derecho correspondiente, según recibo folio número 20260422/23/00007 de fecha 22 de abril de 2026.

Con base a lo anterior, se otorga la presente:

H. Veracruz, Ver., a 23 de abril de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/CF-RECO/009/2026.

Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio de los lotes condominales 74 al 81 de la Manzana 70 del Conjunto Urbano Condominal Dream Lagoons

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.

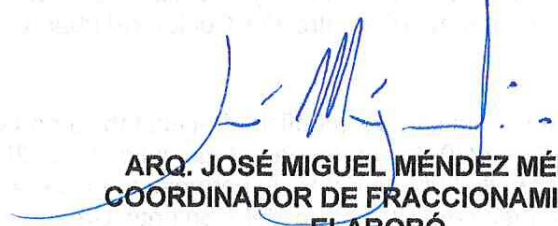
El presente acto de autoridad deberá de exhibirse en original o copia certificada por Notario Público, ante las dependencias o entidades en las que se realicen trámites posteriores.

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


MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
VoBo.


ARQ. JOSÉ MIGUEL MÉNDEZ MÉNDEZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
ELABORÓ

