

H. Veracruz, Ver., a 16 de junio de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/CF-RECO/010/2026.

Asunto: Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio del inmueble ubicado en calle Arco de Caracalla No. 46, lote condominal 01, Manzana 2, del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso.

**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 16 de junio del presente año, mediante el cual la arquitecta Yesenia Campos Viveros, en su carácter de apoderada legal de Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., solicita la **Cancelación de Fianza de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio** para el inmueble ubicado en calle Arco de Caracalla No. 46 (lote condominal 01, Manzana 2) del conjunto urbano condominal "Puerta Paraíso" en el Municipio de Veracruz, Ver., el cual consta de 42 viviendas (21 viviendas casa habitación de 72.71 m² c/u y 21 viviendas casa habitación de 71.33 m² c/u) distribuidas en planta baja y un nivel, y considerando:

PRIMERO. Que mediante oficio número DOPDU/SDDU/FRACC//RECO/200/2025, de fecha 30 de mayo de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., donde se autorizó la constitución del régimen de propiedad en condominio del inmueble ubicado en calle Arco de Caracalla No. 46, lote condominal 01, Manzana 2, del conjunto urbano condominal "Puerta Paraíso".

SEGUNDO. Que presenta copia simple de la garantía expedida mediante póliza de fianza número 1D3-206-0046013 de fecha 28 de mayo 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 del condominio de 42 viviendas casa habitación de (21 viviendas casa habitación de 72.71 m² c/u y 21 viviendas casa habitación de 71.33 m² c/u), distribuidas en planta baja y un nivel, ubicadas en Arco de Caracalla No. 46, lote condominal 1, manzana 2 dentro del Conjunto Urbano Condominal "Puerta Paraíso", por un importe de \$3,090,578.26 (TRES MILLONES NOVENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 26/100 M.N.), y con línea de validación 004601300000000001EM20250529110447@0.

TERCERO. Que presenta copia simple de los planos de construcción autorizados, expedidos con número de folio LF/0558/25 de fecha 23 de mayo del 2025, para casa-habitación, dúplex, interés medio, planta baja y un nivel, para la Manzana 2 L1: 21 VIV. DE 72.71 M2 Y 21 VIV. DE 71.33 M2; SUP. 3,024.84 M2; Manzana 2 L2: 25 VIV. DE 72.71 M2 Y 25 VIV. DE 71.33 M2; SUP. 3,601.00 M2; y Manzana 2 L3: 27 VIV. DE 72.71 M2 Y 27 VIV. DE 71.33 M2; SUP. 3,889.08 M2, del conjunto urbano condominal "Puerta Paraíso".



H. Veracruz, Ver., a 16 de junio de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/CF-RECO/010/2026.

Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio del inmueble ubicado en calle Arco de Caracalla No. 46, lote condominal 01, Manzana 2, del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso.

CUARTO. Que presenta copia simple del instrumento [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasado ante la fe del licenciado Cesar Valente Marín Ortega, titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial e inscrita de forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED] volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED] en la que hace constar en el Capítulo II.

"... I (...)

a) (...)

b) Que es voluntad de su representada "CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA", SOCIEDAD 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 21 (VEINTIUNO) viviendas tienen una superficie de 72.71 m² (setenta y dos punto 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 1 (UNO), de la manzana número 2 (DOS), ubicadas sobre la calle ARCO DE CARACALLA número oficial 46 (CUARENTA Y SEIS) 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 [REDACTED] Ciudad de México [REDACTED] ante la fe del licenciado José Víctor Reynoso Pablos, Notario Público número [REDACTED] 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 [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED]

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 [REDACTED] del Volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED], ante la fe del licenciado Miguel Ángel Larregui Hernández, Notario Público [REDACTED] del Estado de México, con residencia en el Municipio de Zinacantepec.

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 [REDACTED] 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/325/2025, de fecha 15 de septiembre de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., respecto a 42 viviendas (lote condominal 1, manzana 2), 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 15 de junio de 2026, con la finalidad de verificar el correcto funcionamiento

H. Veracruz, Ver., a 16 de junio de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/CF-RECO/010/2026.

Asunto: Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio del inmueble ubicado en calle Arco de Caracalla No. 46, lote condominal 01, Manzana 2, del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso.

de la construcción del condominio ubicado en lote 1 de la manzana 2 dentro del conjunto urbano condominal "Puerta Paraíso", y del cual se informa lo siguiente:

"...Que a la fecha las 42 viviendas localizadas en la avenida Arco de Caracalla (Lote 1, Mza. 2) se encuentran concluidas y en correcto funcionamiento. Al cumplirse estas condiciones requeridas para la cancelación de la fianza por vicios ocultos, resulta procedente..."

DÉCIMO. Que ha cubierto el pago del derecho correspondiente, según recibo folio número 20260605/23/00016 de fecha 05 de junio de 2026.

Con base a lo anterior, se otorga la presente:

CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN DE CONDOMINIO

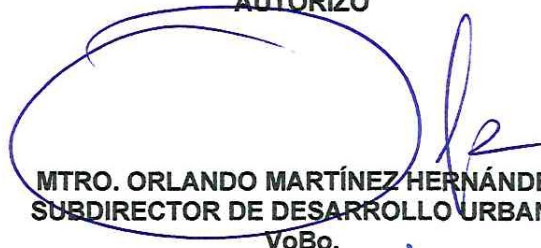
Con fundamento y apego al artículo 137 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

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


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

FOLIO CTL No. FRACC-071/2026
C.c.p.- archivo/minuta
AIMT/OMH/JMMM/JS GG

