



H. Veracruz, Ver., a 29 de junio de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/004/2026.

Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado Boulevard Dream Lagoons lote condominal 58, de la manzana 70 dentro del Conjunto Urbano Condominal Dream Lagoons, en el municipio de Veracruz, Ver.

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; artículos 1, 4, 8 fracción I inciso k), 84 tercer párrafo, y 89 segundo párrafo de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, artículo 6 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz; 4, 136 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 de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, le informo lo siguiente:

En atención a su solicitud multitrámite ingresada por ventanilla única en fecha 29 de junio del presente año, donde solicita el trámite de **Monto de Fianza para la Autorización de la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio** del inmueble ubicado en Boulevard Dream Lagoons No. 1018 Int. Edificio A y Edificio B 101-104, 201-204, 301-304, 401, 404, 501-504, 601-604, 701, 702, Edificio B (703, 704, 801, 802), lote condominal 58 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 representante legal y considerando:

PRIMERO.- Que presenta copia simple de la autorización de Licencia de Construcción con folio LF/049/25 de fecha 22 de diciembre de 2025 expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en calle en Boulevard Dream Lagoons No. 1018 Int. Edificio A y Edificio B 101-104, 201-204, 301-304, 401, 404, 501-504, 601-604, 701, 702, Edificio B (703, 704, 801, 802), lote condominal 58 de la manzana 70 dentro del Conjunto Urbano Condominal "Dream Lagoons" en el Municipio de Veracruz, Ver., destinado a 56 viviendas (30 vivs. Edificio A de 2,743.82 m² y 26 vivs. Edificio B de 3,344.30 m²), en Planta baja y 7 niveles (Edificio A), Planta baja y 6 niveles (Edificio B), con una superficie total de construcción autorizada de 6,088.120 m².

SEGUNDO.- Que presenta original de avalúo de la construcción del inmueble ubicado en Boulevard Dream Lagoons No. 1018, lote condominal 58, de la manzana 70 dentro del conjunto urbano condominal "Dream Lagoons", elaborado por la arquitecta Teresita de Jesús Fernández Alcalá, Perito Valuador Inmobiliario, Industrial y de Bienes Nacionales, con cedula profesional 11945853.

1 de 4



H. Veracruz, Ver., a 29 de junio de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/004/2026.

Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado Boulevard Dream Lagoons lote condominal 58, de la manzana 70 dentro del Conjunto Urbano Condominal Dream Lagoons, en el municipio de Veracruz, Ver.

TERCERO.-Que presenta copia simple de la autorización del alineamiento y número oficial con número 544/25 de fecha 12 de diciembre de 2025, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para el inmueble ubicado en lote condominal 58 de la manzana 70 dentro del Conjunto Urbano Condominal "Dream Lagoons, con número oficial Edificio 58A, Exterior 1018, Interior: 101-104, 201-204, 301-304, 401, 404, 501-504, 601-604, 701-704, 801, 802, Edificio 58B, Exterior 1018, Interior: 101-104, 201-204, 301-304, 401, 404, 501-504, 601-604, 701, 702.

CUARTO.-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] de fecha [REDACTED] ante la fe del licenciado Joaquín Talavera, titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de la demarcación notarial de la Ciudad de México, e inscripto en forma definitiva en el Registro Público del Comercio bajo el número mercantil [REDACTED] de fecha [REDACTED]

QUINTO.-Que presenta copia simple del poder general limitado para actos de administración, que otorga "Inmobiliaria el Globo, 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.

SEXTO.-Que presenta copia simple del poder general limitado para actos de administración, que otorga Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple Monex, Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente como fiduciario del fideicomiso irrevocable de garantía y administración inmobiliaria con actividades empresariales número F/164, representado por sus delegados fiduciarios los licenciados César Herrera Valdez y Rosa Laura Medina Paredes, 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 poder general limitado para actos de administración, que "INMOBILIARIA EL GLOBO, 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] de [REDACTED] ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Larregui Hernández, Notario Público [REDACTED] del Estado de México.

OCTAVO.-Que presenta copia simple de identificación oficial de la apoderada legal de Inmobiliaria el Globo, S.A. de C.V., a nombre de Yesenia Campos Viveros con número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral.

NOVENO.- Que ha cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20260623/29/00002 de fecha 23 de junio de 2026.

H. Veracruz, Ver., a 29 de junio de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/004/2026.

Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado Boulevard Dream Lagoons lote condominal 58, de la manzana 70 dentro del Conjunto Urbano Condominal Dream Lagoons, en el municipio de Veracruz, Ver.

Con base a lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la presente:

AUTORIZACIÓN DE MONTO DE FIANZA PARA LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Con fundamento en los artículos 21 fracción X; 41 fracción IV de la Ley 541 que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de Veracruz; artículo 135 fracción XIV, 136 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

Se deberá de hacer constar los datos de identificación de la fianza de garantía para responder de los vicios ocultos de las construcciones, la cual deberá ser emitida por institución mexicana a favor del "Municipio de Veracruz, Ver.", misma que deberá ser entregada en original y dos copias en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., y que a la letra deberá de manifestar lo siguiente:

La correcta ejecución de las obras, responder de los vicios ocultos y la buena calidad de los materiales empleados de las mismas, derivadas de las construcciones y edificaciones del predio ubicado en calle en Boulevard Dream Lagoons No. 1018 Edificio A y Edificio B lote condominal 58 de la manzana 70, destinado a 56 viviendas (30 vivs. Edificio A de 2,743.82 m² y 26 vivs. Edificio B de 3,344.30 m²), en Planta baja y 7 niveles (Edificio A), Planta baja y 6 niveles (Edificio B), con una superficie total de construcción autorizada de 6,088.120 m², dentro del Conjunto Urbano Condominal "Dream Lagoons" en el Municipio de Veracruz, Ver., por un monto de \$ 7,950,000 (SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N)

La garantía de cumplimiento por vicios ocultos que cubre esta fianza entra en vigor a partir de la fecha de su expedición que la calza y no podrá emitirse por un plazo menor de 12 meses.

Que para cancelar la presente fianza será requisito indispensable la orden por escrito de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, y se haya cumplido las condicionantes.

NO deberá interpretarse como autorización para la subdivisión o fusión de predios, o como cambio de régimen de propiedad en condominio; no es Licencia de Construcción ni autoriza algún tipo de obra.

Declaraciones expresas que deberá contener la fianza:

1. Emitida a favor y en satisfacción de el "MUNICIPIO DE VERACRUZ, VER."
2. Número, fecha, objeto e importe total a garantizar.
3. Nombre y cargo de los representantes y de los interesados en garantizar.
4. Que la fianza se expide de conformidad con el texto íntegro del oficio del que tenga relación.
5. La afianzadora acepta expresamente someterse al procedimiento de ejecución establecido por los artículos 278, 279, 282 y 283 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas en vigor y estar conforme en que se aplique dicho procedimiento con exclusión de cualquier otro.

H. Veracruz, Ver., a 29 de junio de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/MF-RECO/004/2026.

Se emite oficio de Autorización de Monto de Fianza para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble ubicado Boulevard Dream Lagoons lote condominal 58, de la manzana 70 dentro del Conjunto Urbano Condominal Dream Lagoons, en el municipio de Veracruz, Ver.

6. Que se reconoce la personalidad jurídica del Honorable Ayuntamiento de Veracruz, para hacer efectivas las garantías, independiente del tipo de que se trate.
7. La afianzadora no goza de los derechos de orden y excusión.
8. La presente fianza estará en vigor a partir de la fecha que la calza.
9. En caso de controversia sobre la interpretación de la presente, la afianzadora se somete a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
10. La garantía de cumplimiento por vicios ocultos que cubre esta fianza estará vigente hasta el vencimiento del plazo otorgado y el cumplimiento de la condicionante del punto 11.
11. Que para cancelar la fianza será requisito indispensable la orden por escrito de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

El presente acto de autoridad se expide en 2 (dos) tantos originales, resguardándose uno de ellos en el archivo de esta Dirección.



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. 077/2026
c.c.p.- archivo/minuta
AIMT/OMH/JMMM/JS GG