NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 26 de agosto de 2024.
Oficio: DOPDU/FRACC/TD/057/2024.
Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 16 lote 10 del fraccionamiento La Querencia Residencial en el Municipio de Veracruz, Ver.

RUBA DESARROLLOS, S. A. DE C. V.
ARQ. LUIS CARLOS LÓPEZ JUÁREZ
APODERADO LEGAL
PRESENTE

El que suscribe Arq. Julio Cesar Torres Sánchez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintitrés, debidamente expedido por la Lic. Patricia Lobeira Rodríguez 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 de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, le informo lo siguiente:

En atención a su solicitud multitrámite de fecha 23 de agosto de 2024, donde solicita el trámite de traslado de dominio parcial del predio ubicado en calle Alcalá lote 10 de la manzana 16 del fraccionamiento La Querencia Residencial en el municipio de Veracruz, Ver., signado por su apoderado legal, y considerando:

PRIMERO. Que presenta escrito de fecha 20 de agosto de 2024, el cual refiere "... la Autorización de la Enajenación de 1 lote correspondiente a la Manzana 16 lote 10; de nuestro fraccionamiento denominado La Querencia Residencial ...", signado por la arquitecta Karina Filoteo González, en su carácter de Coordinación de Gestoría de Ruba Desarrollos, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Que presenta copia simple de acta entrega - recepción con número IMA/DG/DST/FRAC/010/2023 de fecha 15 de diciembre de 2023, " ... para realizar la entrega-recepción de la infraestructura hidráulica y sanitaria del fraccionamiento La Querencia Residencial Séptima Etapa, que comprende las Manzanas: 05 Lote 01 (asignado para E.V.D, de 587.877 m2), lote 02 (asignado para equipamiento urbano área de donación 319.914 m2), lote 03 al 23; 06, lote 01 al 30, lote 31 (asignado para A.V. 181.440 m2); 14 lote 01 al 09, lote 10 (asignado para E.V.D de 356.521 m2); 15 lote 01 al 32, 16, lote 01 al 32;23, lote 1 (asignado para área Comercial 345.468 m2), lote 02 al 15. Para un total de 138 viviendas y 1 alberca en manzana 5, lote 1 con área de 587.877 m2 ..."

TERCERO. Que presenta copia simple de acta de entrega recepción de la Comisión Federal de Electricidad, con número AE-230115-F20257 de fecha 11 de julio del 2023, "... para la obra eléctrica denominada "Fracc. La Querencia residencial, Transf. E26, E27 y E28 (148 viviendas y 1 Serv. General y 1 Alumbrado) ..."

CUARTO. Que presenta copia simple con número de oficio DOPDU/FRACC/0665/2024, de fecha 01 de marzo de 2024, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, donde se le informa "... que en cuanto a los lotes 1 a 15 de la manzana 15 y 1 a 32 de la manzana 16, le informo que la autorización para enajenar lotes en el fraccionamiento propiedad de su representada, ha llegado al 92.7% del total de lotes ..."

QUINTO. Que presenta copia simple del plano autorizado de proyecto de relotificación puntual mediante oficio número DOPDU/SDDU/FRACC/RP/026/2023 de fecha 22 de marzo de 2023, del fraccionamiento La Querencia Residencial, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.

SEXTO. Que presenta original de inspección de avance de obra con número de folio RF-0183de la manzana 16 lote 10 (1 vivienda, fraccionamiento La Querencia Residencial "Calle Alcalá"), de fecha 23 de agosto de 2024, realizada por la Coordinación de Fraccionamientos de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento de Veracruz.

SÉPTIMO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20240822/09/00019 de fecha 22 de agosto de 2024.

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

AUTORIZACIÓN DE ENAJENACIÓN Y/O TRASLADO DE DOMINIO

Con fundamento en los artículos 83, 87 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 220, 221 del Reglamento de la Ley 241 de Desarrollo Urbano Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 121 Y 122 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz, de los siguientes lotes:

MANZANA	LOTE	No. DE VIV	SUP. M2
16	10	1	96.077

No omito informar que, para celebrar contratos de promesa de compraventa, ejecución de fideicomisos traslativos de dominio o cualquier otro acto jurídico, cuyo objetivo sea la creación de desarrollos habitacionales o fraccionamientos, se requerirá la aprobación de la autoridad competente para obtener la enajenación y/o traslado el dominio parcial de los lotes hasta alcanzar un 90% del total del desarrollo.

No se permitirán posteriores traslados de dominio hasta que se verifique en coordinación con autoridades competentes, la correcta ejecución, avance de obra y entrega–recepción total de las obras de urbanización necesarias para su desarrollo, así

como la acreditación de donación de las áreas de cesión a favor del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., inscriptas en el Registro Público de la Propiedad del Comercio de Veracruz, Ver.

Los notarios y demás federatarios públicos exigirán como requisito indispensable para certificar cualquiera de las operaciones señaladas en el párrafo anterior que, una vez cumplido con las obligaciones correspondientes, se liberará el 10% restante.

La presente autorización deberá exhibirse en original o en copia certificada por el Notario Público, ante las dependencias en las que se realicen trámites subsecuentes.

Sin otro particular, quedo de Usted.

ATENTAMENTE

2022 - 2025

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ARQ. JULIO CESAR TORRES SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ, VER.

FOLIO STL No. TDF-EDL-004

C.c.p.- archivo/minuta.
JCTS/MGHY/JSGG