



H. Veracruz, Ver., a 22 de enero de 2025
Oficio: DOPDU/FRACC/FV/013/2025
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de urbanización para recepción de vialidades, banquetas y guarniciones dentro del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso en el Municipio de Veracruz, Ver.

CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA, S.A. DE C.V. E
INMOBILIARIA EL GLOBO, S.A. DE C.V.
ARQ. YESENIA CAMPOS VIVEROS
REPRESENTANTE LEGAL
PRESENTE

El que suscribe Arquitecto Julio César 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 del 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 Libre de Veracruz de Ignacio de la Llave, le informo lo siguiente:

En atención a su solicitud multitrámite ingresada por ventanilla única en fecha 21 de enero del presente año, donde solicita **Constancia de Avance de Obra de Urbanización** para recepción de vialidades, banquetas y guarniciones dentro del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso en el municipio de Veracruz, Ver., signado por la arquitecta Yesenia Campos Viveros, en su carácter de representante legal de la persona moral Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO. Que presenta copia simple de escrito de solicitud con número ARA.GL/010/2025 de fecha 20 de enero de 2025, signado por la arquitecta Yesenia Campos Viveros, en su carácter de representante legal de Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., donde solicita "...la Constancia de avance de obra para la recepción de las obras de urbanización correspondientes al Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso ubicado en las Parcelas 6 Z-1 P1/1, 17 Z-1 P1/1, 18 Z-1 P1/1, 19 Z-1 P1/1, 22 Z-1 P1/1, 25 Z-1 P1/1, 26 Z-1 P1/1 y 27 Z-1 P1/1 en el Ejido Mata de Pita, col. Las Bajadas del municipio de Veracruz, Ver..."

SEGUNDO. Que presenta copia simple del plano de Modificación del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso (Relotificación Puntual), mediante oficio número DOPDU/FRACC/RP/2403/2024 de fecha 23 de septiembre de 2024, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.

TERCERO. Que presenta copia simple del instrumento número 50,045 de fecha 25 de septiembre de 2024, pasado ante la fe del licenciado Cesar Valente Marín Ortega, titular de la Notaría Pública número catorce de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 8811, Volumen 441 de la Sección Primera de fecha 26 de septiembre de 2024, en la cual se hace constar "...LA



H. Veracruz, Ver., a 22 de enero de 2025

Oficio: DOPDU/FRACC/FV/013/2025

Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de urbanización para recepción de vialidades, banquetas y guarniciones dentro del Conjunto Urbano Condominial Puerta Paraíso en el Municipio de Veracruz, Ver.

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS Y LA MODIFICACIÓN A LA CONSTITUCIÓN DE CONJUNTO URBANO CONDOMINIAL DENOMINADO "HACIENDA PARAÍSO II", COMERCIALMENTE CONOCIDO COMO "CONJUNTO URBANO CONDOMINIAL PUERTA PARAÍSO", QUE OTORGAN DE UNA PARTE LA PERSONA MORAL "CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR MARÍA LEONOR CORTES NÁJERA Y MIGUEL ÁNGEL CHÁVEZ RAMOS, CON EL CONSENTIMIENTO DE "INMOBILIARIA EL GLOBO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR MARÍA LEONOR CORTES NÁJERA..."

CUARTO. Que presenta copia del pago del impuesto predial del presente ejercicio fiscal con cuenta catastral [REDACTED] y [REDACTED]

QUINTO. Que presenta copia simple de acta de entrega-recepción número IMA/DST/FRACC/012/2020 de fecha 18 de diciembre de 2020, emitida por el Instituto Metropolitano del Agua (IMA) y la Concesionaria Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento, S.A.P.I. de C.V., respecto a "...la entrega-recepción de la infraestructura Hidráulica y Sanitaria del Fraccionamiento **"Puerta Paraíso - Primera Etapa"**, para un total de **599 viviendas y 10 Tomas en Áreas de Uso Común** que contempla las manzanas: 01, lote 1, 2, 4 y 5; 02, del lote 11 al 14 y manzana 03, del lote 1 al 3 de la Privada Arco de Louvre, Arco de Santa Catalina, Arco de San Luis, Arco de Mármol, Puerta de Khiva, Puerta de Capitel, Puerta de Alpendiz, Puerta del Pilar, Puerta de Mérida, Puerta de Trinidad y Puerta de Carmona respectivamente, en el Municipio de Veracruz, Ver..."

SEXTO. Que presenta copia simple de acta de entrega-recepción número IMA/DST/FRACC/010/2024 de fecha 26 de agosto de 2024, emitida por el Instituto Metropolitano del Agua (IMA) y la Concesionaria Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento, S.A.P.I. de C.V., respecto a la entrega-recepción de la infraestructura Hidráulica y Sanitaria del Fraccionamiento Puerta Paraíso, en el Municipio de Veracruz, Ver., en los términos siguientes:

*"... a) Como primer acto de Entrega-Recepción, la empresa **CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA, S.A. de C.V.**, ENTREGA la Infraestructura Hidráulica y Sanitaria alojada en vía pública municipal y/o áreas de donación al municipio, que dará servicio a la **SEGUNDA ETAPA (ETAPA 2)**, que contemplan a las **Manzanas en Régimen Condominial**: Manzana 1 lote 6 (88 viviendas y 1 área común del clúster Arco de la Defensa), Manzana 2 lote 10 (76 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Yelvez), Manzana 4 lote 1 (52 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Quebec) y Manzana 6 lote 2 (54 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Brandeburgo), lote 3 (42 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Turban), lote 6 (48 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Alcázar) y lote 7 (36 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Verona), para un total de **396 viviendas y 7 áreas de uso común (albercas)**; el Cárcamo de Bobeo Número 1 (ubicado en Manzana 2 Lote 15 con un área de 547.96 m²); Línea de Presión del Cárcamo Número 1 y Colector Sanitario que contempla:*

Calle Juan de Grijalva No. 34
Fracc. Reforma Veracruz, Ver
229 200 22 49
veracruzmunipicio.gob.mx

2 de 6

Colector 1, Colector 2 (Fracción), Colector 2C, Colector 3, Colector 3A, Colector 5 y Colector 5A, al **INSTITUTO METROPOLITANO DEL AGUA** que **RECIBE** en representación del municipio de Veracruz.

b) Como segundo acto de Entrega-Recepción, el INSTITUTO METROPOLITANO DEL AGUA ENTREGA a la Concesionaria GRUPO METROPOLITANO DE AGUA Y SANEAMIENTO, S.A.P.I. DE C.V., para operación, mantenimiento y prestación de servicios a cargo, las ETAPAS hasta este momento recibidas por parte del INSTITUTO: Infraestructura Hidráulica y Sanitaria alojada en vía pública municipal y/o áreas de donación al municipio, que dará servicio a la PRIMERA ETAPA (ETAPA 1) que contemplan a las Manzanas en Régimen Condominial: Manzana 1 lote 1 (1 vivienda y 1 área de uso común del clúster Arco de Louvre), lote 2 (Lote comercial), lote 4 (104 viviendas y 1 área común del clúster Arco de San Luis), lote 5 (96 viviendas y 1 área común del clúster Arco de Mármol); Manzana 2 lote 11 (84 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Khiva), lote 12 (68 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Capitel), lote 13 (56 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Alpéndiz), lote 14 (38 viviendas y 1 área común del clúster Puerta del Pilar) y Manzana 3 lote 1 (48 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Mérida), lote 2 (60 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Trinidad) y lote 3 (44 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Carmona), para un total de 599 viviendas y 10 tomas en áreas de uso común; y de la SEGUNDA ETAPA (ETAPA 2), que contemplan a las Manzanas en Régimen Condominial: Manzana 1 lote 6 (88 viviendas y 1 área común del clúster Arco de la Defensa), Manzana 2 lote 2 lote 10 (76 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Yelvez), Manzana 4 lote 1 (52 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Quebec) y Manzana 6 lote 2 (54 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Brandeburgo), lote 3 (42 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Turban), lote 6 (48 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Alcázar) y lote 7 (36 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Verona), para un total de 396 viviendas y 07 tomas en área de uso común (albercas); dando un gran total entre ambas etapas de 995 viviendas y 17 tomas en área de uso común; el Cárcamo de Bombeo Número 1 (ubicado en Manzana 2 Lote 15 con un área de 547.96 m²); Línea a Presión del Cárcamo Número 1 y Colector Sanitario que contempla: Colector 1, Colector 2 (Fracción), Colector 2C, Colector 3, Colector 3A, Colector 5 y Colector 5A del FRACCIONAMIENTO PUERTA PARAÍSO..."

SÉPTIMO. Que presenta copia simple de acta de entrega-recepción número IMA/DST/FRACC/016/2024 de fecha 2 de diciembre de 2024, emitida por el Instituto Metropolitano del Agua (IMA) y la Concesionaria Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento, S.A.P.I. de C.V., "...para realizar la entrega-recepción de la infraestructura Hidráulica de la **ETAPA 3 del FRACCIONAMIENTO PUERTA PARAÍSO**, de la infraestructura Hidráulica que comprende la Red de Agua Potable localizada en vía pública municipal, que abastecerá la Manzana 6, lote 4 (clúster Puerta de Alcalá, incluye 40 viviendas y 4 áreas verde de uso común: 831.30 m² (alberca), 103.72 m², 323.48 m² y 218.31 m²); Cárcamo de bombeo sanitario número 2 (ubicado en Manzana 2 lote 9 con un área de 695.20 m²); Línea de Presión Sanitaria del Cárcamo número 2; así



H. Veracruz, Ver., a 22 de enero de 2025
 Oficio: DOPDU/FRACC/FV/013/2025
 Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de urbanización para recepción de vialidades, banquetas y guarniciones dentro del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso en el Municipio de Veracruz, Ver.

también en este acto se realiza la integración de las descargas sanitarias de la Manzana 2 lote 10 (Clúster Puerta de Yelvez, que incluye 76 viviendas y 1 área común 831.30 m² (alberca) al Colector sanitario 2 (Fracción) alojado en vía pública municipal; en el municipio de Veracruz, Ver..."

OCTAVO. Que presenta copia simple del Acta de Entrega-recépción de la Infraestructura de Alumbrado Público del fraccionamiento Puerta Paraíso, ubicado en las Parcelas 6 Z-1 P1/1, 17 Z-1 P1/1, 18 Z-1 P1/1, 19 Z-1 P1/1, 22 Z-1 P1/1, 25 Z-1 P1/1, 26 Z-1 P1/1 y 27 Z-1 P1/1 en el Ejido Mata de Pita, colonia Las Bajadas del municipio de Veracruz, Ver., emitida por la Dirección de Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., de fecha 22 de marzo de 2021; en la que manifiesta el titular de la Dirección que cuenta con capacidad jurídica y técnica para llevar a cabo la entrega-recepción de la infraestructura de Alumbrado Público del fraccionamiento Puerta Paraíso, misma que se describe en el oficio SSM/014/03/2021 de fecha 01 de marzo de 2021, emitido por la Subdirección de Servicios Públicos Municipales, señaladas en la siguiente tabla:

ARCO DE SANTA CATALINA	27	OV15-150W
ARCO DE BRUSELAS	4	OV15-150W
ARCO DE CONSTANTINO	41	OV15-150W
BOSQUE MZA 5 (ÁREA DE USO COMÚN DEL CONJUNTO URBANO CONDOMINAL)	9	OV15-150W
	33	OV15-150W
	95	OV15-150W

NOVENO. Que presenta copia simple de actas de entrega recepción emitidas por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), folios:

No. DE ACTA	FECHA
AE-170236-8M428	27 de noviembre de 2017
AE-170261-8M428	21 de diciembre de 2017
AE-180098-8M428	08 de junio de 2018
AE-1800166-8M428	07 de septiembre de 2018
AE-180233-8M428	17 de diciembre de 2018
AE-190118-8M428	20 de mayo de 2019
AE-190163-8M428	09 de julio de 2019
AE-190267-8M428	12 de diciembre de 2019
AE-210021A-8M428	09 de marzo de 2020
AE-210027-8M428	18 de marzo de 2020
AE-220045-8M428	del año 2022



H. Veracruz, Ver., a 22 de enero de 2025
Oficio: DOPDU/FRACC/FV/013/2025
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de urbanización para recepción de vialidades, banquetas y guarniciones dentro del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso en el Municipio de Veracruz, Ver.

No. DE ACTA	FECHA
AE-210099-8M428	9 de agosto de 2021
AE-230018-8M428	22 de febrero de 2023
AE-230062-0M076	14 de abril de 2023
AE-230136-8M428	28 de julio de 2023
AE-230178-8M428	25 de octubre de 2023
AE-240033-8M428	27 de marzo de 2024
AE-240071a-8M428	13 de noviembre de 2024

Todas ellas referentes a la entrega física de la obra eléctrica denominada Fracc. ARA Dream Lagoons Puerta Paraíso.

DÉCIMO. Que presenta copia simple del oficio número M-DJ060-PLA0365/2024 de fecha 26 de marzo de 2024, emitida por el Jefe de Departamento Planeación Veracruz, de la Comisión Federal de Electricidad, respecto a la contratación para suministro básico a nombre de Fracc. Dream Lagoons, Puerta Paraíso, Puerta de Yelvez esq. Arco de Constantino, transf. E25 y red de baja tensión del E23 (76 viviendas y 1 serv. Gral.), donde se informa que no existe inconveniente técnico y administrativo para continuar con el proceso de contratación.

UNDÉCIMO. Que presenta copia simple del poder general limitado para actos de administración, que "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 5,729 del Volumen 117 de fecha 20 de diciembre de 2022, ante la fe del licenciado Miguel Ángel Larregui Hernández, Notario Público 172 del Estado de México, con residencia en el Municipio de Zinacantepec.

DUODÉCIMO. 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 2034070340314, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

DECIMOTERCERO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20250120/56/00070 de fecha 20 de enero de 2025.

DECIMOCUARTO. Se anexa reporte de avance de obra de urbanización con evidencia fotográfica de fecha 21 de enero de 2025, realizado por la Coordinación de Fraccionamientos, el cual se informa:

- I. Que derivado de la verificación visual del avance de obra de pavimentos, guarniciones y banquetas del Conjunto Urbano Condominal "Puerta Paraíso", específicamente para las vialidades Arco de Santa Catalina (desde el vaso

000291



H. Veracruz, Ver., a 22 de enero de 2025
Oficio: DOPDU/FRACC/FV/013/2025
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de urbanización para recepción de vialidades, banquetas y guarniciones dentro del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso en el Municipio de Veracruz, Ver.

regulador hasta el clúster Arco de la defensa), Arco de Bruselas (entre Arco de Santa Catalina y Arco de Constantino) y Arco de Constantino (un circuito que inicia en Arco de Bruselas y rodea los clústeres Puerta de Verona, Puerta de Alcázar, Puerta de Victoria, Puerta de Alcalá, Puerta Turban, en el parque en área común central y Puerta Brandeburgo), cuentan con pavimentos, guarniciones y banquetas terminadas y en buen estado.

Cabe señalar que el desarrollador no presentó el diseño de pavimentos.

En atención a su solicitud se expide la presente:

CONSTANCIA DE AVANCE DE OBRA DE URBANIZACIÓN

Con fundamento en el artículo 78 fracción IX del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz; 6 fracción V del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

ATENTAMENTE


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




MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YAÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

Foio STL No. TDU-CAD-010
C.c.p. Ing. José Fernando Morato Salazar. Coordinador de Ingeniería, Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. Para su conocimiento
C.c.p. Lic. Mónica Elizabeth Villa Corrales. Directora General del Instituto Metropolitano del Agua (IMA). Para su conocimiento
C.c.p. Arq. Alma Rocío de la Miyar Abreu. Directora de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Veracruz. Para su conocimiento
C.c.p. Ing. Jorge Christian Lohmann Díaz. Subdirector de Infraestructura del H. Ayuntamiento de Veracruz. Para su conocimiento
JCTS/MGHY/JS GG