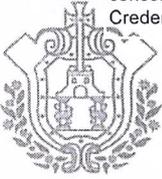


Eliminados 16 renglones. Fundamento legal en el artículo 116 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. LGMCD, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Datos de inscripción en el registro público de la propiedad, Clave catastral, datos de la notaría, Credencial de Elector)



VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 22 de enero de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/TD/051/2024.
Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 89 lotes 9 al 16 Fracc. Hacienda la Parroquia en el Municipio de Veracruz, Ver.

FIDEICOMISO 745395
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO BANORTE
FIDUCIARIO
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 por escrito de fecha 05 de diciembre de 2023, donde solicita autorización de enajenación de 8 lotes, ubicados en circuito la Parroquia y prolongación Boulevard de los Lirios dentro del Fracc. "Hacienda la Parroquia" en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por el Licenciado Román Acevedo Giorgana, en su carácter de representante legal de Roal Perace Desarrolladora, S.A. de C.V.

PRIMERO. Que el predio objeto de la presente, se acredita con copia simple del convenio modificatorio al contrato de fideicomiso irrevocable identificado administrativamente con el número [REDACTED], mediante el instrumento notarial número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED], pasada ante la fe del [REDACTED] titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de [REDACTED] e inscrita en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED] volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED] en el que se hace constar la adhesión de un nuevo fideicomitente y fideicomisario "C", Roal Perace Desarrolladora, S.A. de C.V., del fraccionamiento "Hacienda la Parroquia.

SEGUNDO. Que presenta copia simple del pago del impuesto predial del ejercicio fiscal 2023 con cuenta catastral [REDACTED].

TERCERO. Que presenta copia simple de la licencia de uso de suelo con folio DOPDU/SDDU/OT/US/1472/2024 de fecha 19 de enero de 2024, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., donde se autoriza específicamente para la ocupación de uso habitacional: desarrollo habitacional de interés social con una densidad bruta de 63 viviendas por

Eliminados 12 renglones. Fundamento legal en el artículo 116 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. LGMCD, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Datos de inscripción en el registro público de la propiedad, Clave catastral, datos de la Notaría, Credencial de Elector).



VERA
CRUZ

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 22 de enero de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/TD/051/2024.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 89 lotes 9 al 16 Fracc. Hacienda la Parroquia en el Municipio de Veracruz, Ver.

hectárea (1187 viviendas), con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 70% y con un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 210% equivalente a 3 niveles máximos de construcción (planta baja y dos niveles), para predios hasta 200.00 m² y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 280%, equivalente a 4 niveles máximo de construcción (planta baja y 3 niveles) para predios a partir de 201.00 m².

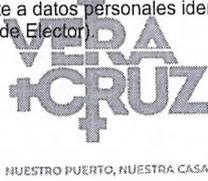
CUARTO. Que presenta original de la fianza número 10186-00049-3, de fecha 26 de diciembre de 2023, emitida por la Afianzadora "INSURGENTES", S.A., por un importe de \$50'573,482.36 (CINCUENTA MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 36/100 M.N.), para garantizar el cumplimiento y ejecución de las obras de urbanización a ejecutar (pavimentación, banquetas, guarniciones e infraestructura necesarias) a favor del Municipio de Veracruz, Ver.

QUINTO. Que presenta copia simple de acta entrega recepción con número de oficio IMA/DST/FRACC/001/2023, de fecha 26 de enero de 2023, firmada por la Licenciada Mónica Elizabeth Villa Corrales, en su carácter de Directora General del Instituto Metropolitano del Agua (IMA), el Arquitecto Iván Saldaña Jiménez, en su carácter de Director de Supervisión Técnica del (IMA), los CC. Carlos Fabián Zakimi y Alejandro Fabián Schillaci, en su carácter de Apoderado del Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento, S.A.P.I. de C.V. (GMAS) y el Licenciado Román Acevedo Giorgana, en su carácter de Administrador Único de la empresa Roal Perace Desarrolladora, S.A. de C.V., que avala la infraestructura Hidráulica y Sanitaria de la Etapa 1 del fraccionamiento "Hacienda la Parroquia", para un total de 84 viviendas y 3 áreas verdes con un total de 1,728.30 m², que contempla la manzana 88 del lote 1 al 15, 2 áreas verdes de 767.86 m² y 167.05 m²; Manzana 89 del Lote 1 al 08, 1 área verde de 793.38 m², ubicado dentro del fraccionamiento Hacienda la Parroquia.

SEXTO. Que presenta copia de acta entrega recepción a la Comisión Federal de Electricidad (CFE), con número de folio AE-220154-F19316 de fecha 25 de noviembre de 2022, de la obra eléctrica Hacienda la Parroquia, calle circuito la Parroquia Mza. 88 y 89 con un total de 72 viviendas, Transf. E-32 y E32A".

SÉPTIMO. Que presenta copia simple del contrato de sociedad mercantil y poder notarial, para la constitución, organización y funcionamiento de "ROAL PERACE", S.A. DE C.V, mediante escritura número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED] ante la fe del [REDACTED] titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de [REDACTED], e inscripto en forma definitiva en el Registro Público del Comercio bajo el número mercantil [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED]

Eliminados 15 renglones. Fundamento legal en el artículo 116 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. LGMCD, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concierne a datos personales identificativos (Datos de inscripción en el registro público de la propiedad, Clave catastral, datos de la notaría, Credencial de Elector).



H. Veracruz, Ver., a 22 de enero de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/TD/051/2024.
Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 89 lotes 9 al 16 Fracc. Hacienda la Parroquia en el Municipio de Veracruz, Ver.

OCTAVO. Que presenta copia simple de la identificación oficial del Representante Legal de Roal Perace Desarrolladora, S.A. de C.V., el Licenciado Román Acevedo Giorgana emitida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector [REDACTED]

NOVENO. Que presenta copia simple del oficio de relotificación con número de oficio DOPDU/SDDU/FRACC/RP/1756/2021, de fecha 15 de septiembre de 2021, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

DÉCIMO. Que presenta copia simple del plano de autorización del proyecto de relotificación con número de oficio DOPDU/SDDU/FRACC/RP/1756/2021, de fecha 15 de septiembre de 2021, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

UNDÉCIMO. Copia del instrumento de protocolización del proyecto de relotificación del fraccionamiento "Hacienda la Parroquia":

- Escritura número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED] pasada ante la fe del [REDACTED], titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial del [REDACTED] e inscrita en forma definitiva bajo el número [REDACTED] Vol. [REDACTED], Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED]

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 169, 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; y 121, 122 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz, de los siguientes lotes:

| MANZANA | LOTE | TIPO DE LOTE | No. DE LOTES | SUPERFICIE M2 |
|---------|--|---------------------------------------|--------------|---------------|
| 89 | 9 | Habitacional condominal tipo séxtuple | 1 | 138.85 |
| | Bolsa de estacionamiento 2, Mza 88 (E88-9A hasta E89-9F) | Área de cajones de estacionamiento | 1 | 75.00 |
| | 10 | Habitacional condominal tipo séxtuple | 1 | 130.87 |

Eliminados 00 renglones. Fundamento legal en el artículo 116 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. LGMCD, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Datos de inscripción en el registro público de la propiedad, Clave catastral, datos de la notaría, Credencial de Elección).



VERACRUZ

NUUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 22 de enero de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/TD/051/2024.

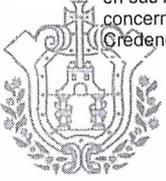
Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 89 lotes 9 al 16 Fracc. Hacienda la Parroquia en el Municipio de Veracruz, Ver.

| | | | |
|--|---------------------------------------|----|----------|
| Bolsa de estacionamiento 2, Mza 89 (E89-10A hasta E89-10F) | Área de cajones de estacionamiento | 1 | 79.20 |
| 11 | Habitacional condominal tipo séxtuple | 1 | 138.85 |
| Bolsa de estacionamiento 2, Mza 89 (E89-11A hasta E89-11F) | Área de cajones de estacionamiento | 1 | 79.20 |
| 12 | Habitacional condominal tipo séxtuple | 1 | 130.87 |
| Bolsa de estacionamiento 2, Mza 89 (E89-12A hasta E89-12F) | Área de cajones de estacionamiento | 1 | 79.20 |
| 13 | Habitacional condominal tipo séxtuple | 1 | 130.87 |
| Bolsa de estacionamiento 2, Mza 89 (E89-13A hasta E89-13F) | Área de cajones de estacionamiento | 1 | 79.20 |
| 14 | Habitacional condominal tipo séxtuple | 1 | 130.87 |
| Bolsa de estacionamiento 2, Mza 89 (E89-14A hasta E89-14F) | Área de cajones de estacionamiento | 1 | 79.20 |
| 15 | Habitacional condominal tipo séxtuple | 1 | 130.87 |
| Bolsa de estacionamiento 2, Mza 89 (E89-15A hasta E89-15F) | Área de cajones de estacionamiento | 1 | 79.20 |
| 16 | Habitacional condominal tipo séxtuple | 1 | 130.87 |
| Bolsa de estacionamiento 2, Mza 89 (E89-16A hasta E89-16F) | Área de cajones de estacionamiento | 1 | 79.20 |
| TOTAL | | 16 | 1,692.32 |

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., inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Comercio de Veracruz, Ver.

Eliminados 00 renglones. Fundamento legal en el artículo 116 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. LGMCD, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Datos de inscripción en el registro público de la propiedad, Clave catastral, datos de la notaría, Credencial de Elector).



HUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/TD/051/2024.
Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 89 lotes 9 al 16 Fracc. Hacienda la Parroquia en el Municipio de Veracruz, Ver.

Los notarios y demás federatarios públicos exigirán como requisito indispensable para certificar cualquiera de las operaciones señaladas en el párrafo anterior, 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

ARQ. JULIO CESAR TORRES SANCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YAÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FOLIO STL No. FRCC-107/24
22/01/2024

C.c.p.- Mtra. Karla Mena Hermida, Subdirectora de Desarrollo Urbano. - Presente.
C.c.p.- Mtra. María Guadalupe Hernández Yañez. - Coordinadora de Fraccionamientos.- Presente.
C.c.p.- Archivo/Minuta.
JCTS/KMH/MCHY/jsgg

