



H. Veracruz, Ver., a 02 de abril de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/TD/052/2024.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 70 lotes 60 al 73 del Conjunto Urbano Condominal Dream Lagoons en el Municipio de Veracruz, Ver.

000091

**FIDEICOMISO 164  
BANCO MONEX, S.A.  
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
MONEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA  
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 multitrámite ingresada en la Subdirección de Trámites y Licencias con folio número FRCC-183/24, de fecha 01 de abril de 2024, donde solicita el trámite de traslado de dominio parcial, del predio ubicado en Boulevard Dream Lagoons, Manzana 70 lote 60 al 73 dentro del conjunto urbano condóminal Dream Lagoons en el en el municipio de Veracruz, Ver., signado por la arquitecta Yesenia Campos Viveros, en su carácter de representante legal, y considerando:

PRIMERO. Que presenta escrito número ARA.GL/046/2024 de fecha 29 de febrero de 2024, donde solicita "... Autorización para el TRASLADO DE DOMINIO de 15 lotes, ubicados en la M70 del Lote No 60 al lote No 74 ubicado en el fraccionamiento Dream Lagoons que se localiza en las parcelas 6, 7, 8, 9, 17, 18, 19, 22 del Ex Ejido Mata de Pita en el municipio de Veracruz, Ver...", signado por la arquitecta Yesenia Campo Viveros, en su carácter de representante legal de Inmobiliaria el Globo, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Que presenta copia simple del oficio y plano autorizado número INMUVI/DPOT/CF/RP/268/16 de fecha 24 de febrero de 2016, de fecha 24 de febrero de 2016, emitido por el Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz del H. Ayuntamiento de Veracruz donde se autoriza el proyecto de relotificación de la manzana 70 del fraccionamiento "Dream Lagoons".

TERCERO. Copia del instrumento de protocolización del proyecto de relotificación del fraccionamiento "Dream Lagoons", mediante escritura [REDACTED] de fecha [REDACTED] de



H. Veracruz, Ver., a 02 de abril de 2024.  
Oficio: DOPDU/FRACC/TD/052/2024.  
Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 70 lotes 60 al 73 del Conjunto Urbano Condominal Dream Lagoons en el Municipio de Veracruz, Ver.

pasada ante la de del licenciado Cesar Valente Marín Ortega, titular de la notaría pública número [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial e inscrito en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED] volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED]

CUARTO. Que presenta copia simple del pago del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con cuenta catastral [REDACTED].

QUINTO. Que presenta copia simple de la fianza número 1023-00721-2, de fecha 17 de septiembre de 2012, emitida por la Afianzadora ASERTA, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA, por un importe de \$117 '541,117.60 (CIENTO DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO DIECISIETE PESOS 60/100 M.N.), para garantizar el cumplimiento y ejecución de las obras de urbanización e infraestructura (pavimentación, banquetas, guarniciones) a favor del Municipio de Veracruz, Ver.

SEXTO. Que presenta copia simple de acta entrega recepción parcial de fecha 28 de junio de 2016, firmada por la licenciada Maier Retolaza García, en su carácter de Directora General del Sistema de Agua y Saneamiento Metropolitano (SAS), ingeniero Jacqueline Santamaría Ascencio, en su carácter de Directora de Proyectos y Construcción, arquitecto Francisco García Barradas, en su carácter de Director de Operación Hidráulica, ingeniero Luis Rafael Jiménez Domínguez, en su carácter de Secretario Técnico, doctor Roger M. Pavón Espinosa, en su carácter de Director Comercial y el arquitecto Oscar Ladrón de Guevara Fernández, en su carácter de Representante Legal de Inmobiliaria el Globo, S.A. de C.V. y de Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., donde el SAS recibe en forma parcial la primera etapa del Plan Maestro de un total de 2,655 viviendas desglosadas de la siguiente manera: entrega parcial para 1,529 viviendas de las Manzanas 64, 65, 66, 69, 70, 71, 72, 74, 81, 82, 83 y 84 que incluye pozo profundo planta de tratamiento de aguas residuales con capacidad instalada de 80 Ips. redes de agua potable, línea de conducción de agua potable, cisterna de regulación y redes de alcantarillado sanitario.

SÉPTIMO. Que presenta copias de actas entrega recepción de la red de electrificación a la Comisión Federal de Electricidad (CFE) del fraccionamiento Dream Lagoons de la ubicación solicitada AE-190081-F19031 Mza. 80 y 70 (100 viviendas y 5 servicios generales) y AE-170155-8M428 Mza. 64 y 70 (128 viviendas).

OCTAVO. 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 [REDACTED] e inscrito en forma definitiva en el Registro Público del Comercio bajo el número mercantil [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED]



H. Veracruz, Ver., a 02 de abril de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/TD/052/2024.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 70 lotes 60 al 73 del Conjunto Urbano Condominal Dream Lagoons en el Municipio de Veracruz, Ver.

000092

NOVENO. 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] ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Larregui Hernández, Notario Público [REDACTED] del [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 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	No. DE VIVIENDAS	SUPERFICIE M2
70	60	2	180.00
70	61	2	180.00
70	62	2	180.00
70	63	2	180.00
70	64	2	180.00
70	65	2	180.00
70	66	2	180.00
70	67	2	225.48
70	68	2	225.47
70	69	2	225.47
70	70	2	225.47
70	71	2	225.46
70	72	2	186.93
70	73	2	180.00
TOTAL			2,754.28

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., inscritas 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.

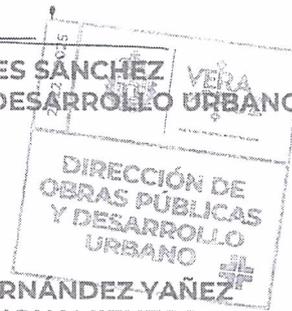
La presente autorización deberá exhibirse en original o en copia certificada por el Notario Público, ante las dependencias en las que se realicen trámites subsecuentes.

Sin otro particular, quedo de Usted.

ATENTAMENTE

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

MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ-YAÑEZ  
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS



FOLIO STL No. FRCC-183/24

C.c.p.- Mtra. María Guadalupe Hernández Yañez. - Coordinadora de Fraccionamientos. - Presente.  
C.c.p.- archivo/minuta.  
JCTS/MGHY/jsgg