



H. Veracruz, Ver., a 03 de abril de 2024. 000070
Oficio: DOPDU/FRACC/TD/053/2024.
Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 27 lote 5 al 15 y Mza. 29 lote 1 al 30 de la SPM02 del fraccionamiento Residencial del Bosque en el Municipio de Veracruz, Ver.

CONSTRUCTORA ROBLE DE VERACRUZ, S.A. DE C.V.
C.P. FÉLIX CARLOS DÍAZ REYES
APODERADO LEGAL

INMOBILIARIA DE DIEGO REYES, S.A. DE C.V.
ING. ALFREDO DE DIEGO REYES
REPRESENTANTE LEGAL DE
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-187/24, de fecha 03 de abril de 2024, donde solicita el trámite de traslado de dominio parcial hasta el veinticinco por ciento de los lotes cuando se hubiese constituido la garantía y celebrado el convenio del predio ubicado en Paseo de los Robles, circuito Aguilucho y avenida Texas de la manzana 27 lotes 5 al 15 y avenida de las Tekas, circuito Aguilucho y avenida Félix Reyes Olivares de la manzana 29 lote 1 al 30 de la Súper Manzana 02 en el fraccionamiento Residencial del Bosque en el municipio de Veracruz, Ver., signado por el contador público Félix Carlos Díaz Reyes en su carácter de representante legal, y considerando:

PRIMERO. Que presenta escrito número GV/01/060/23 de fecha 12 de septiembre de 2023, el cual refiere "... para la consecución del traslado de dominio de ciento cincuenta y tres (153) viviendas, incluyendo una (1) área de donación de la Smza. 02 de nuestro Desarrollo Habitacional "Fraccionamiento Residencial del Bosque" ..." signado por el contador público Félix Carlos Díaz Reyes en su carácter de representante legal.

SEGUNDO. Que presenta escrito número EA/F-005/24 de fecha 3 de enero de 2024, donde "... se hace entrega del expediente para el traslado de dominio de la Supermanzana 2 y la póliza de fianza original número 4584-00038-6 con folio 3477243 de la aseguradora ASERTA S.A. de C.V. para las obras de urbanización de la Supermanzana 2 con 165 lotes habitacionales, 445 viviendas y 7 lotes de áreas de donación, dentro del fraccionamiento Residencial del Bosque ...", signado por la arquitecta Melissa Morales Martínez.



H. Veracruz, Ver., a 03 de abril de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/TD/053/2024.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 27 lote 5 al 15 y Mza. 29 lote 1 al 30 de la SPM02 del fraccionamiento Residencial del Bosque en el Municipio de Veracruz, Ver.

000070

TERCERO. Que presenta copia simple del oficio DOPDU/SDDU/FRACC/LT/1759/2021 de fecha 27 de octubre de 2021, emitido por la Dirección de Obras públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz donde se autoriza el proyecto de lotificación del fraccionamiento "Residencial del Bosque" de la Super Manzana 02.

CUARTO. Que presenta copia simple del oficio DOPDU/SDDU/FRACC/2717/2022, emitido por la Dirección de Obras públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz donde se emite una fe de erratas a la lotificación autorizada mediante oficio DOPDU/SDDU/FRACC/LT/1759/2021 de la Mza 21-A y de la Mza. 27 en el fraccionamiento "Residencial del Bosque" de la Super Manzana 02.

QUINTO. Que presenta copia simple del oficio DOPDU/SDDU/FRACC/RP/024/2023 de fecha 09 de febrero de 2023, emitido por la Dirección de Obras públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz donde se autoriza el proyecto de relotificación del fraccionamiento "Residencial del Bosque" Super Manzana 02 del estado actual de la manzana 21A y de la manzana 27.

SEXTO. Que presenta copia simple de la fianza número 4584-00038-6 de fecha 30 de noviembre de 2023, emitida por la Aseguradora ASERTA, S.A. de C.V., por un importe de \$34,668,673.94 (TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 94/100 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., para la Super manzana 02 con 165 lotes habitacionales con un total de 445 viviendas y 7 lotes de áreas de donación que comprende de la manzana 20 a la 30 dentro del fraccionamiento "Residencial del Bosque".

SÉPTIMO. Que presenta copia simple del convenio a que refiere el artículo 105 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver., mediante escritura 39,086 de fecha 21 de marzo de 2024, acto que celebran el arquitecto Julio César Torres Sánchez, en su carácter de Director de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Constructora Roble de Veracruz, S.A. de C.V. e Inmobiliaria de Diego Reyes, S.A. de C.V., representada la primera por su administrador único el contador público Félix Carlos Díaz Reyes y el segundo por su administrador único el señor Alfredo de Diego Reyes.

OCTAVO. Que presenta copia simple del contrato de sociedad mercantil para la constitución, organización y funcionamiento de "Constructora Roble de Veracruz", S.A. de C.V., mediante instrumento número [REDACTED] Volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasado ante la fe del Licenciado Francisco Samuel Arias González, titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de esta Demarcación Notarial e inscripto de forma definitiva bajo el número [REDACTED] a fojas [REDACTED] del Volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

NOVENO. Que presenta copia simple del contrato de sociedad mercantil para la constitución, organización y funcionamiento de "Inmobiliaria de Diego Reyes", S.A. de



H. Veracruz, Ver., a 03 de abril de 2024.
Oficio: DOPDU/FRACC/TD/053/2024.
Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 27 lote 5 al 15 y Mza. 29 lote 1 al 30 de la SPM02 del fraccionamiento Residencial del Bosque en el Municipio de Veracruz, Ver.

000071

C.V., mediante instrumento número [REDACTED] Volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasado ante la fe de la licenciada Alejandra Piana Argüello, titular de la notaría pública [REDACTED] de esta [REDACTED] Demarcación Notarial e inscripto de forma definitiva bajo el folio mercantil electrónico número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

DÉCIMO. Que presenta copia simple del mandato con poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración y dominio que otorga Constructora Roble de Veracruz, S.A. de C.V. al C. Félix Carlos Díaz Reyes, mediante instrumento público [REDACTED] Volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe del licenciado Francisco Samuel Arias González, titular de la notaría pública [REDACTED] de esta Demarcación Notarial e inscripto de forma definitiva bajo el número [REDACTED] a fojas [REDACTED] del Volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED] en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

UNDÉCIMO. Que presenta copia simple del poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, que confiere la empresa Inmobiliaria de Diego Reyes, S.A. de C.V. al C. Alfredo de Diego Reyes, mediante el instrumento público [REDACTED] del Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la licenciada Alejandra Piaba Argüello, titular de la notaría pública [REDACTED] de esta de esta [REDACTED] Demarcación Notarial e inscripto de forma definitiva bajo el folio mercantil electrónico número [REDACTED] de fecha [REDACTED] en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

DUODÉCIMO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20240403/038/00016, de fecha 03 de abril de 2024 cuyo importe es de \$3,121.00 (TRES MIL CIENTO VEINTIÚN PESOS 00/100 M.N.) expedido por la Tesorería, Dirección de Ingresos del Municipio de Veracruz, Ver.

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 216 del Reglamento de la Ley 241 de Desarrollo Urbano Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; y 116 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz, de los siguientes lotes:

UBICACIÓN	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE M2	TIPO DE LOTE
Paseo de los Robles y Circuito Aguilucho	27	5	76.50	Unifamiliar
Paseo de los Robles y Circuito Aguilucho	27	6	123.56	Unifamiliar
Paseo de los Robles y Circuito Aguilucho, avenida Tekas	27	7	157.55	Unifamiliar
Avenida de las Tekas y Circuito Aguilucho	27	8	125.15	Unifamiliar
Avenida de las Tekas y Circuito Aguilucho	27	9	76.50	Unifamiliar

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



H. Veracruz, Ver., a 03 de abril de 2024.
 Oficio: DOPDU/FRACC/TD/053/2024.
 Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 27 lote 5 al 15 y Mza. 29 lote 1 al 30 de la SPM02 del fraccionamiento Residencial del Bosque en el Municipio de Veracruz, Ver.

000071

Avenida de las Tekas y Circuito Aguilucho	27	10	76.50	Unifamiliar
Avenida de las Tekas y Circuito Aguilucho	27	11	76.50	Unifamiliar
Avenida de las Tekas y Circuito Aguilucho	27	12	76.50	Unifamiliar
Avenida de las Tekas y Circuito Aguilucho	27	13	76.50	Unifamiliar
Avenida de las Tekas y Circuito Aguilucho	27	14	96.9	Unifamiliar
Avenida de las Tekas y Circuito Aguilucho	27	15	112.77	Unifamiliar
Avenida de las Tekas y Circuito Aguilucho	29	1	114.65	Unifamiliar
Avenida de las Tekas y Circuito Aguilucho	29	2	102.00	Unifamiliar
Avenida de las Tekas y Circuito Aguilucho	29	3	102.00	Unifamiliar
Avenida de las Tekas y Circuito Aguilucho	29	4	102.00	Unifamiliar
Avenida de las Tekas y Circuito Aguilucho	29	5	102.00	Unifamiliar
Avenida de las Tekas y Circuito Aguilucho	29	6	102.00	Unifamiliar
Avenida de las Tekas y Circuito Aguilucho	29	7	102.00	Unifamiliar
Avenida de las Tekas y Circuito Aguilucho	29	8	102.00	Unifamiliar
Avenida de las Tekas y Circuito Aguilucho	29	9	102.22	Unifamiliar
Avenida de las Tekas y Circuito Aguilucho	29	10	132.99	Unifamiliar
Avenida de las Tekas y Circuito Aguilucho	29	11	169.66	Unifamiliar
Félix Reyes Olivares y Circuito Aguilucho	29	12	202.29	Unifamiliar
Félix Reyes Olivares y Circuito Aguilucho	29	13	146.02	Unifamiliar
Félix Reyes Olivares y Circuito Aguilucho	29	14	119.09	Unifamiliar
Félix Reyes Olivares y Circuito Aguilucho	29	15	108.57	Unifamiliar
Félix Reyes Olivares y Circuito Aguilucho	29	16	132.47	Unifamiliar
Félix Reyes Olivares y Circuito Aguilucho	29	17	195.49	Unifamiliar
Félix Reyes Olivares y Circuito Aguilucho	29	18	240.32	Unifamiliar
Félix Reyes Olivares y Circuito Aguilucho	29	19	207.81	Unifamiliar
Félix Reyes Olivares y Circuito Aguilucho	29	20	119.74	Unifamiliar
Félix Reyes Olivares y Circuito Aguilucho	29	21	106.24	Unifamiliar
Félix Reyes Olivares y Circuito Aguilucho	29	22	102.12	Unifamiliar
Félix Reyes Olivares y Circuito Aguilucho	29	23	102.00	Unifamiliar
Félix Reyes Olivares y Circuito Aguilucho	29	24	102.00	Unifamiliar
Félix Reyes Olivares y Circuito Aguilucho	29	25	102.00	Unifamiliar
Félix Reyes Olivares y Circuito Aguilucho	29	26	102.00	Unifamiliar
Félix Reyes Olivares y Circuito Aguilucho	29	27	102.00	Unifamiliar
Félix Reyes Olivares y Circuito Aguilucho	29	28	102.00	Unifamiliar
Félix Reyes Olivares y Circuito Aguilucho	29	29	102.00	Unifamiliar
Félix Reyes Olivares y Circuito Aguilucho	29	30	114.65	Unifamiliar
TOTAL		41	4,817.26	

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 del 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.

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



H. Veracruz, Ver., a 03 de abril de 2024.
Oficio: DOPDU/FRACC/TD/053/2024.
Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 27 lote 5 al 15 y Mza. 29 lote 1 al 30 de la SPM02 del fraccionamiento Residencial del Bosque en el Municipio de Veracruz, Ver.

000072

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-187/24
C.c.p.- Mtra. María Guadalupe Hernández Yañez. - Coordinadora de Fraccionamientos. - Presente.
C.c.p.- archivo/minuta.
JCTS/MGHY/jsgg

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

5 de 5