

**CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.  
PROMOTORA INMOBILIARIA DE NUEVO LEÓN, S.A. DE C.V.  
C.P. JUAN GONZALO GUTIÉRREZ FLORES  
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 de fecha 26 de julio de 2024, donde solicita el trámite de traslado de dominio parcial del predio ubicado en la avenida Privanzas lote 1 de la manzana 49 del fraccionamiento Privanzas en el municipio de Veracruz, Ver., signado por su representante legal el contador público Juan Gonzalo Gutiérrez Flores, y considerando:

PRIMERO. Que presenta escrito número prvz-014-2024 de fecha 27 de junio de 2024, el cual refiere "...la enajenación de un lote que se ubica en la Av. Privanzas Lote 1 Manzana 49 Fraccionamiento Privanzas en el Municipio de Veracruz, Ver. Mza 49, lote 1, lote tipo habitacional, 180 viviendas, superficie de 11,093.41 m2...", signado por el contador público Juan Gonzalo Gutiérrez Flores, en su carácter de representante legal.

SEGUNDO. Que presenta copia simple de la fianza número 1001-37906-5 de fecha 17 de enero de 2019, emitida por la Aseguradora ASERTA, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta; por un importe de \$20 379,849.67 (VEINTE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 67/100 M.N.), para garantizar el cumplimiento y ejecución de las obras de urbanización e infraestructura del fraccionamiento de interés social denominado "Privanzas" de la etapa 5 con 1230 viviendas, exclusivo para las manzanas 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 y 64 manzana 21 lote 1 del fraccionamiento Paseo de las Palmas.

TERCERO. Que presenta copia simple del oficio número GMAS-GTEC-CI-24.088 de fecha 12 de marzo de 2024, emitido por la Coordinación de Ingeniería Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento, donde informa que por parte del Grupo MAS no existe inconveniente a la propuesta de instalación de un macromedidor y adecuación de la red de agua potable de la manzana 49 del fraccionamiento Privanzas.



01/08/2024  
Recibi Original Xochilt Jiménez Coria

CUARTO. Que presenta copia simple de acta de entrega-recepción de la infraestructura de alumbrado público del fraccionamiento Privanzas 4ta Etapa de fecha 12 de noviembre de 2019, emitido por la Dirección de Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Veracruz.

QUINTO. Que presenta copia simple del acta de entrega-recepción de la infraestructura hidráulica y sanitaria del fraccionamiento privanzas segunda etapa (etapas 3 y 4 del desarrollo) con número IMA/DST/FRAC/012/2019 de fecha 19 de noviembre de 2019, emitida por la Dirección General del Instituto Metropolitano del Agua, de acuerdo a los términos y condiciones "... se encuentran especificados en el Dictamen Técnico Operativo número DT-14-PRVZ.19.01 de la infraestructura de agua potable y alcantarillado sanitario del fraccionamiento Privanzas etapa 3 manzanas 16, 17; etapa 4 de la manzana 31 a la 42, 21PP y 22PP..."

SEXTO. Que presenta copia simple del contrato de suministro de agua potable y/o drenaje y saneamiento macromedidor circuito Timbal con número de inmueble 316755 de fecha 23 de julio de 2024, emitida por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento a favor de Promotora Inmobiliaria de Nuevo León.

SÉPTIMO. Que presenta copia simple del acta de entrega-recepción con folio AE-240049-F14442 de fecha 08 de julio de 2024, emitida por la Comisión Federal de Electricidad, la cual manifiesta haberse cumplido fielmente las normas y los procedimientos para "... para la obra eléctrica denominada "Fracc. Privanzas", circuito Timbal, Manz. 49, Transf. E49 (30 viviendas y 1 serv. Gral.)", localizado en camino a dos lomas en la parcela 37 Z-1 en el ejido Valente Díaz del Mpio. De Veracruz, Ver., esta obra quedará cedida a CFE en su totalidad para su operación y mantenimiento, la instalación de un transformador del E49, para 39 viviendas y 1 servicio general..."

OCTAVO. Que presenta copia simple de la solicitud de factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario con oficio número DPC-1121-07 de fecha 20 de noviembre de 2007 y en el que informa "... que no es factible proporcionarle el servicio de agua potable, así como el del alcantarillado sanitario, por lo que deberá de localizar y realizar su fuente de abastecimiento (perforación del pozo), en cuanto al alcantarillado sanitario y tratamiento de las aguas residuales deberá instrumentar lo necesario para que el tratamiento se realice en la Planta de Tratamiento Valente Díaz..."

NOVENO. Que presenta copia simple de la carta de factibilidad número 017/2016 de fecha 19 de agosto de 2016, emitida por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento, referente a la descarga de 828 viviendas del fraccionamiento Privanzas a la PTAR Matacocuite II, conforme a la lotificación autorizada mediante oficio INMUVI/DPOT/CF/LT/0041/16, INMUVI/DPOT/CF/RT/0775/15, INMUVI/DPOT/CF/RP/376/16 e INMUVI/DPOT/CF/RP/375/16.

DÉCIMO. Que presenta copia simple del oficio número DOPDU/SDDU/FRAC/RP/1659/2018 de fecha 04 de septiembre de 2018, emitido por la



Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, referente a la relotificación del fraccionamiento Privanzas etapas E3, E4, E5 (el Jobo, Parte A y B) y E6 (Matacocuite).

UNDÉCIMO. Que presenta copia simple del oficio número IMA/DG/DST/01/2019/000830 de fecha 12 de septiembre de 2019, emitido por la Dirección General del Instituto Metropolitano del Agua, el cual refiere a la autorización de los proyectos de agua potable y alcantarillado sanitario de la relotificación de la etapa 3 del fraccionamiento Privanzas.

DUODÉCIMO. Que presenta copia simple del convenio de fecha 30 de julio de 2014, celebrado entre Consorcio Hogar de Occidente, S.A. de C. V., y el Sistema de Agua y Saneamiento Metropolitano Veracruz, Boca del Río y Medellín, en donde en SAS-Metropolitano acepta la transmisión de los acuerdos adquiridos por Inmobiliaria y Constructora PONTI, S.A. de C.V. en el convenio de fecha 21 de enero de 2011, para realizar la conexión de las descargas de las aguas residuales de 3,456 viviendas de interés social a desarrollar por la empresa Consorcio Hogar de Occidente, S.A. de C.V.

DECIMOTERCERO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20240726/51/00014 de fecha 26 de julio 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 183, 220 del Reglamento de la Ley 241 de Desarrollo Urbano Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; y 90 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz, de los siguientes lotes:

MANZANA	LOTE	LOTE TIPO	No. DE VIV	SUP. M2
49	1	HABITACIONAL	180	11,093.41

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.



000050



**VERA  
CRUZ**

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 26 de julio de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/TD/056/2024.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 49 lote 1 del fraccionamiento Privanzas 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 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. TDF-TSD-002  
C.c.p.- archivo/minuta.  
JCTS/MGHY/JSGC

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

4 de 4

