

**ROAL PERACE DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.
LIC. ROMÁN ACEVEDO GIORGANA
REPRESENTANTE LEGAL
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 31 de octubre de 2024, donde solicita el trámite de traslado de dominio parcial del predio ubicado en calle Circuito La Parroquia de los lotes condominales 17 al 24 de la manzana 89 dentro del fraccionamiento Hacienda La Parroquia en el municipio de Veracruz, Ver., signado por el licenciado Román Acevedo Giorgana, en su carácter de Representante Legal de la persona moral Roal Perace Desarrolladora, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO. Que presenta escrito de fecha 26 de septiembre de 2024, donde solicita "... el traslado de dominio de los lotes 17 al 24 ubicados en el fraccionamiento Hacienda La Parroquia, en la manzana 89, los cuales se encuentran dentro de nuestra segunda etapa de construcción...", signado por el licenciado Román Acevedo Giorgana, en su carácter de representante legal.

SEGUNDO. Que presenta copia simple del acta de entrega-recepción de la infraestructura hidráulica y sanitaria del fraccionamiento Hacienda Roal (Etapas 3) con número IMA/DST/FRAC/013/2024 de fecha 16 de octubre de 2024, emitida por el Grupo Metropolitano del Agua (GMAS), de acuerdo a los términos y condiciones "...se encuentran especificados en el Dictamen Técnico Operativo número DTO-HDAROAL-2024-03.08 de la infraestructura de agua potable y alcantarillado sanitario del fraccionamiento Hacienda Roal (cuarta etapa constructiva del fraccionamiento Hacienda La Parroquia) que comprende la manzana 89 lotes séxtuplex del 17 a las 24 y 02 áreas verdes de 33.40m² y 423.15 m². Para un total de 48 viviendas y 2 áreas verdes de 33.40 m² y 423.51 m² dentro del fraccionamiento Hacienda La Parroquia..."

TERCERO. Que presenta copia simple del oficio número IMA/DST/297/2024 de fecha 26 de agosto de 2024, emitido por la Dirección de Supervisión Técnica del Instituto Metropolitano del Agua (IMA), respecto a la solventación de las observaciones señaladas en el Dictamen Técnico Operativo DTO-HDAROAL-2024-03.08 y en apoyo con la carta número GMAS-GTEC-CI-24.253 de fecha 22 de agosto de 2024, donde "...la empresa



Recibí original
Alba Zapot
06/11/24

000079



H. Veracruz, Ver., a 31 de octubre de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/TD/063/2024.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 89 de los lotes condominales 17 al 24 dentro del fraccionamiento "Hacienda La Parroquia" en el Municipio de Veracruz, Ver.

Inmobiliaria Fernández Rivero, S.A.P.I. de C.V. deberá gestionar la extensión de volumen en el Título de Concesión número 858187, debido a que actualmente cuenta con un volumen de 868,432 m³/año mismo que cumple para abastecer la Etapa 1 y 2 recepcionada por GMAS y la Etapa 3 de la presente solicitud del fraccionamiento Roal, así como las etapas 1, 2, 3 y 4 recepcionadas y la Etapa 5 y 6 del fraccionamiento Hacienda La Parroquia, contemplándose un gasto requerido de 790,418.40 m³/año para las etapas anteriormente mencionadas; quedando una reserva de 20,113.60 m³/año y un déficit total de 267,494.72 m³/año, así mismo, se deberá realizar el cambio de régimen de operación a 24 horas, para las viviendas que pretende construir y entregar, presentando el documento oficial que lo avale.

Se deja constancia de que las viviendas de la presente solicitud están amparadas por el volumen concesionado actual; sin embargo, futuras entregas pudieran quedar condicionadas para ser recibidas hasta en tanto la empresa Inmobiliaria Fernández Rivero S.A.P.I. de C.V. presente el aumento de volumen del Título de Concesión..."

CUARTO. Que presenta copia simple de la Carta número GMAS-GTEC-CI-24.253 de fecha 22 de agosto de 2024, emitido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento (GMAS), donde se entrega el Dictamen Técnico Operativo y monto de fianzas para continuar con el trámite de entrega-recepción de la Etapa 3 del fraccionamiento Hacienda Roal, municipio de Veracruz.

QUINTO. Que presenta copia simple del oficio número M-DJ060-PLA1099/2024 de fecha 02 de septiembre de 2024, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, referente a la contratación para suministro básico de energía eléctrica para el centro de carga a nombre de fraccionamiento La Parroquia Roal, calle circuito La Parroquia manzana 89, transf. E31 (48 viviendas) dentro del fraccionamiento Hacienda La Parroquia.

SEXTO. Que presenta copia simple de acta de entrega recepción número AE-240065a-F19316 de fecha 02 de septiembre de 2024, emitido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), en donde se manifiesta haberse cumplido fielmente las normas y procedimientos para la obra eléctrica denominada "...Fracc. La Parroquia Roal, calle circuito La Parroquia, Manz. 89, Transf. E31 (48 viviendas) ubicada en predio rustico Tejeria, Col. Valente Díaz del Mpio. De Veracruz, Ver., esta obra se cederá a CFE en su totalidad para su operación y mantenimiento, la instalación de un transformador monofásico el E31 de 100 kVA con el número de V-24831/vr-3811, alimentara a 48 viviendas, la cual fue certificada por el supervisor de CFE asignado para dicha obra..."

SÉPTIMO. Que presenta copia simple de fianza número 10186-00049-3 de fecha 26 de diciembre de 2023, expedida por Aseguradora INSURGENTES S.A. de C.V., para garantizar la urbanización de las manzanas 40, 43, 43A, 43B, 44, 45, 50, 50A, 51, 51A, 52, 81, 82, 83 y 84 del fraccionamiento Hacienda La Parroquia y ampara los siguientes lotes correspondientes a las Manzanas 40 lote 1-46 (unifamiliar), 43 lote 1-42 (unifamiliar), 43A lote 1-37 (unifamiliar), 43B lote 1-39 (unifamiliar), 44 lote 1-36 (unifamiliar), 45 lote 1A, 1B, 2A, 2B, 3-28, 29A, 29B, 29C y 30 (unifamiliar), 50 lote 1-7 (cuádruplex), 50A lote 1-22 (cuádruplex), 51 lote 1-10 (unifamiliar), 11 y 12 (cuádruplex), 51A lote 1-16 (séxtuplex), 52 lote



1-8 (séxtuplex), 81 lote 1-18 (unifamiliar), 82 lote 1-46 (unifamiliar), 83 lote 1-46 (unifamiliar), 84 lote 1-46 (unifamiliar) y canal pluvial dentro del fraccionamiento Hacienda La Parroquia.

OCTAVO. Que presenta copia simple del oficio de autorización del proyecto de relotificación con número 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.

NOVENO. Que presenta copia simple del plano autorizado del proyecto de relotificación según oficio número 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 de la autorización de alineamiento y número oficial con número 410/24 de fecha 30 de mayo de 2024, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para los lotes 19, 20, 23, 24 /17, 18, 21, 22, 27, 28, 31, 32 /25, 26, 29, 30 de la manzana 89 en el fraccionamiento Hacienda La Parroquia.

UNDÉCIMO. Que presenta original de la inspección para avance de obra con folio RF-0178 de fecha 07 de agosto de 2024, para la manzana 89 del lote 17 al 24 (48 viviendas) del fraccionamiento Hacienda La Parroquia condominio "Puerta de la Victoria".

DUODÉCIMO. Que presenta copia simple de la constancia de avance de obra de urbanización con número DOPDU/FRACC/FV/009/2024 de fecha 24 de octubre de 2024, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., en donde se hace constar *"...que dentro de los lotes 17 al 24 de la manzana 89, se ubicará un condominio en cada lote condoninal con 6 viviendas cada uno (48 viviendas en total), se observa que los lotes están contruidos, en proceso de acabados, que tiene su frente sobre la calle Vialidad 3 y 4 respectivamente la cual pasan los servicios de electrificación y agua potable, y que dentro de la Manzana 89 se encuentra la bolsa de estacionamiento que le darán servicio a dichos departamentos..."*

DECIMOTERCERO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20241031/03/00017 de fecha 31 de octubre 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 83 y 87 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 121 y 122 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz, de los siguientes lotes:



50030



H. Veracruz, Ver., a 31 de octubre de 2024.
Oficio: DOPDU/FRACC/TD/063/2024.
Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 89 de los lotes condominales 17 al 24 dentro del fraccionamiento "Hacienda La Parroquia" en el Municipio de Veracruz, Ver.

MANZANA	LOTE	LOTE TIPO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2
89	17	Habitacional condominal tipo séxtuplex	1	138.85
	Bolsa de estacionamiento 2, Mza 89 (E89-17A hasta E89-17F)	Área de cajones de estacionamiento	1	79.20
	18	Habitacional condominal tipo séxtuplex	1	130.87
	Bolsa de estacionamiento 2, Mza 89 (E89-18A hasta E89-18F)	Área de cajones de estacionamiento	1	79.20
	19	Habitacional condominal tipo séxtuplex	1	138.85
	Bolsa de estacionamiento 2, Mza 89 (E89-19A hasta E89-19F)	Área de cajones de estacionamiento	1	79.20
	20	Habitacional condominal tipo séxtuplex	1	130.87
	Bolsa de estacionamiento 2, Mza 89 (E89-20A hasta E89-20F)	Área de cajones de estacionamiento	1	79.20
	21	Habitacional condominal tipo séxtuplex	1	130.87
	Bolsa de estacionamiento 2, Mza 89 (E89-21A hasta E89-21F)	Área de cajones de estacionamiento	1	79.20
	22	Habitacional condominal tipo séxtuplex	1	138.85
	Bolsa de estacionamiento 2, Mza 89 (E89-22A hasta E89-22F)	Área de cajones de estacionamiento	1	79.20
	23	Habitacional condominal tipo séxtuplex	1	130.87
	Bolsa de estacionamiento 2, Mza 89 (E89-23A hasta E89-23F)	Área de cajones de estacionamiento	1	79.20
	24	Habitacional condominal tipo séxtuplex	1	138.85
	Bolsa de estacionamiento 2, Mza 89 (E89-24A hasta E89-24F)	Área de cajones de estacionamiento	1	79.20
TOTAL			16	1712.48

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 de los lotes restantes hasta alcanzar un 90% del total de ellos, incluido ahí el 25 % inicial.

Conforme el desarrollador presente las actas de entrega recepción parcial o total, expedidas por la autoridad competente, siempre y cuando existan las garantías y el correcto funcionamiento de las mismas, así como la escritura de donación a favor del H. Ayuntamiento correspondiente, se liberará el 10% restante de los lotes.



H. Veracruz, Ver., a 31 de octubre de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/TD/063/2024.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 89 de los lotes condominales 17 al 24 dentro del fraccionamiento "Hacienda La Parroquia" en el Municipio de Veracruz, Ver.

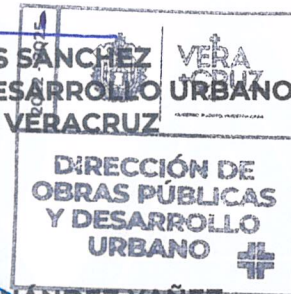
Los notarios y demás federatarios públicos exigirán como requisito indispensable para certificar cualquiera de las operaciones señaladas en el párrafo anterior que, una vez cumplido con las obligaciones correspondientes, se liberará el 10% restante.

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 SANCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ



MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YAÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

FOLIO STL No. TDF-TSD-010
C.c.p.- archivo/minuta.
JCTS/MGHY/JSOG

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

