



H. Veracruz, Ver., a 15 de noviembre de 2024.
Oficio: DOPDU/FRACC/TD/064/2024.
Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 70 lotes 74 al 81 del Conjunto Urbano Condominal Dream Lagoons en el Municipio de Veracruz, Ver.

**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 de fecha 14 de noviembre de 2024, donde solicita el trámite de traslado de dominio parcial del predio ubicado en Boulevard Dream Lagoons lotes condominales 74 al 81 de la manzana 70 dentro del conjunto urbano condominal Dream Lagoons 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/176/2024 de fecha 29 de febrero de 2024, donde solicita "... Autorización para el TRASLADO DE DOMINIO de 8 lotes, ubicados en la M70 del Lote No 74 al lote No 81 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 Campos 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 41,769 de fecha 8 de marzo de 2016, pasada ante la de del licenciado Cesar Valente Marín Ortega, titular de la notaría pública número 14 de la décimo séptima Demarcación Notarial e



inscrita en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 3,556, volumen 178 de la Sección Primera de fecha 15 de abril de 2016.

CUARTO. Que presenta copia simple de la constancia de avance de obra con número de oficio DOPDU/FRACC/FV/010/2024 de fecha 11 de noviembre de 2024, en donde se informa "... el avance de obra dentro de la manzana 70 lotes condominales 74 al 81 con un total de 16 viviendas distribuidas en módulos dúplex, los cuales a la fecha se encuentran en proceso de construcción...", mismos que cuentan con acceso a la infraestructura (redes y obras de cabecera).

QUINTO. 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 de la infraestructura hidráulica correspondiente al desarrollo inmobiliario denominado Hacienda Paraíso: fraccionamientos ARA Dream Lagoons y fraccionamiento Hacienda Paraíso, los cuales forman parte del plan maestro de los desarrollos localizados en la Congregación de Mata de Pita del municipio de Veracruz, Ver., desarrollado por la empresa Inmobiliaria El Globo, S.A. de C.V...", el organismo recibe del desarrollador la infraestructura hidráulica "...que dará servicio a 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 lps. redes de agua potable, línea de conducción de agua potable, cisterna de regulación y redes de alcantarillado sanitario..."

SEXTO. Que presenta copias de acta entrega recepción para la obra eléctrica denominada "...Fracc. Dream Lagoons, prototipo Goleta, Lote 60 al 81, Manz. 70 Transf. E01 y E25 (44 viviendas y 2 Serv. Grls.) ubicada en Lerdo de Tejada s/n Parcelas 2, 3 y 4 Ejido Mata de Pita del Mpio. De Veracruz, Ver., esta obra se cederá a CFE en su totalidad para su operación y mantenimiento, construcción e instalación de dos transformadores monofásico el E1 de 75 KVA con el V-24563/VR-3741 y el E25 de 100 KVA con el V-24564/VR-3746 que alimentará a 44 viviendas y 2 servicios generales..."

SÉPTIMO. Que presenta copia simple de acta de entrega-recepción de fecha 15 de octubre de 2020, firmada por el Lic. Juan Carlos Torres Sánchez en su carácter de Director de Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Veracruz, en donde se



dona "...la infraestructura de alumbrado público en tres circuitos al interior del fraccionamiento Dream Lagoons al H. Ayuntamiento de Veracruz de las siguientes vialidades: Hacienda de México (14 luminarias), Boulevard Dream Lagoons (54 luminarias), Lago Ontario (1 luminaria), Lago Izabal (6 luminarias), Lago Amatitlán (4 luminarias), Mar Muerto (7 luminarias), Mar Caspio (6 luminarias) y Lago Villa rica (26 luminarias)..."

OCTAVO. Que presenta copia simple de la autorización de enajenación de lotes con número de folio DOPDU/SDDU/FRACC/TD/038/2023 de fecha 20 de febrero de 2023 emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, respecto de la manzana 70 lotes condominales 84 al 82 dentro del conjunto urbano condominal Dream Lagoons, para su cancelación.

NOVENO. Que presenta copia simple del oficio número EGOB-DPC-DPC-2024-2238 de fecha 28 de octubre de 2024, emitido por la Dirección de Planeación Catastral, donde informa a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz "... respecto a la cancelación de la autorización de enajenación y la cancelación de la constitución de régimen de propiedad en condominio de los lotes condominales 84 al 92 de la manzana 70 dentro del conjunto urbano condominal Dream Lagoons, también conocido como Crystal Lagoons..." y en donde hace saber que del análisis documental se detectó que los lotes condominales mencionados no se encuentran incorporados al padrón catastral de manera individual, por lo que la superficie que abarcan aún se encuentra integrada en la cuenta global del fraccionamiento.

DÉCIMO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20241114/16/00008 de fecha 14 de noviembre 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 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	74	2	180.00
70	75	2	180.00
70	76	2	180.00
70	77	2	180.00
70	78	2	180.00
70	79	2	180.00
70	80	2	180.00



MANZANA	LOTE	No. DE VIVIENDAS	SUPERFICIE M2
70	81	2	180.00
TOTAL			1,440.00

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 SANCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YAÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

FOLIO STL No. TDF-EDL-011

C.c.p.- archivo/minuta.
JCTS/MGHY/jsgg

