NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 17 de febrero de 2025.
Oficio: DOPDU/FRACC/TD/067/2025.
Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio del lote condominal 11 y 12 dentro del Conjunto Urbano Condominal Ceibas II perteneciente al fraccionamiento Nuevo Veracruz.

INMOBILIARIA ALUMINIO, S.A. DE C.V.
ING. ALFONSO SALEM SLIM
APODERADO GENERAL
PRESENTE.

VIVIENDA VERACRUZANA. S.A. DE C.V.
ING. CARLOS EDUARDO RAMIREZ CAPO
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 ingresada por ventanilla en fecha 10 de enero de 2025, donde solicita el trámite de **traslado de dominio de los lotes condominales 11 y 12, relativo a la constitución del conjunto urbano condominal denominado "Ceibas II",** desarrollado sobre el lote condominal identificado con el número dos, del predio II, perteneciente al fraccionamiento Nuevo Veracruz, en el municipio de Veracruz, Ver., el cual se integra de trece lotes condominales, que otorga la persona moral denominada Inmobiliaria Aluminio, S.A. de C.V., signada por el ingeniero Carlos Eduardo Ramírez Capo, en su carácter de representante legal, y considerando:

PRIMERO. Que presenta escrito sin número de fecha 7 de febrero de 2025, donde solicita *"... traslado de dominio de los lotes condominales ubicados dentro del conjunto urbano condominal "Ceibas II" Paseo del Bosque no. 866, manzana II lote 2 del fraccionamiento Nuevo Veracruz..."*, signado por ingeniero Carlos Eduardo Ramírez Capo, en su carácter de representante legal de Vivienda Veracruzana, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Que presenta copia del instrumento de protocolización de ***"...LA DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD relativo a la constitución del conjunto urbano condominal denominado "Ceibas II"*** *desarrollado sobre lote condominal identificado con el número dos, del predio II (dos romano), perteneciente al fraccionamiento "Nuevo Veracruz" en el municipio de Veracruz, estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, el cual se integra de* ***TRECE LOTES***

CONDOMINALES...", mediante escritura 65,170 de fecha 14 de agosto de 2024, pasada ante la fe del licenciado Joaquín Tiburcio Galicia, titular de la notaría pública número 17 de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscrito en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 8305, volumen 416 de la Sección Primera de fecha 05 de septiembre de 2024.

TERCERO. Que presenta copia simple de fianza número 2913845 de fecha 29 de abril del 2024, *"...para garantizar por Vivienda Veracruzana. S.A. de C.V., la correcta ejecución de las obras, responder por los vicios ocultos y la buena calidad de las construcciones y edificaciones del conjunto Urbano Condominal "Ceibas II"..."*

CUARTO. Que presenta copia simple del oficio Número IMA/DST/329/2024 de fecha 12 de septiembre de 2024, firmado por la licenciada Mónica Elizabeth Villa Corrales, en su carácter de Directora General del Instituto Metropolitano del Agua, correspondientes a la Autorización de Proyecto de redes de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del Conjunto Urbano Condominal Ceibas II en el que se otorga *"...la **autorización** de los proyectos remitidos por su representada y previamente validados por el Grupo MAS mediante la carta No. GMAS-GTEC-CI-24.272 de fecha 11 de septiembre del presente año..." en el que se otorga la validación de los proyectos.*

*2. "...Referente al **Servicio de Alcantarillado Sanitario y Saneamiento ES FACTIBLE** poder otorgar el servicio y recibir las aportaciones del nuevo proyecto en la PTAR Nuevo Veracruz, toda vez que el gasto total no rebase el gasto de diseño del módulo existente..."*

QUINTO. Que presenta copia de los proyectos autorizados y validados de acuerdo con la siguiente relación:

CLAVE	NOMBRE DEL PLANO
Agua Potable	
AP-01	Red de Agua Potable
AP-02	Red de Agua Potable
AP-03	Red de Agua Potable
Alcantarillado Sanitario	
AS-01	Red de Alcantarillado Sanitario
AS-02	Red de Alcantarillado Sanitario

SEXTO. Que presenta copia simple del oficio expedido por la Comisión Federal de Electricidad, en el que da autorización de Proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica de fecha 24 de mayo de 2024, firmado por Ing. Francisco A. Benítez López en su carácter de Jefe del departamento Planeación E.F., *"... En vista que cumple con la normativa vigente, otorgamos nuestra aprobación al proyecto para*

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

que se construya dentro de lo especificado en las normas y especificaciones aplicables...".

SÉPTIMO. Que presenta copia de los proyectos autorizados de acuerdo con la siguiente relación:

CLAVE	NOMBRE DEL PLANO
1 de 4	MEDIA TENSION SUBTERRANEA
2 DE 4	DIAGRAMA UNIFILAR MT SUBTERRANEA
3 DE 4	BAJA TENSIÓN SUBTERRANEA
4 DE 4	ALUMBRADO PUBLICO

OCTAVO. Que presenta copia simple del instrumento público número 40,847 de fecha 8 de noviembre de 2023, pasado ante la fe del licenciado Francisco Javier Mondragón Alarcón, titular de la Notaría Pública número 73 de Benito Juárez, ciudad de México, certificado por el licenciado César Marín Ortega, titular de la Notaría Pública número 14 de la décimo séptima Demarcación Notarial del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y del Patrimonio Inmobiliario Federal, cuyo nombre y materia se vincula con el contenido del documento a título del interesado, en el acta número 18,653 de fecha 15 de noviembre de 2023, del libro de certificaciones 38, glosando un tanto del documento, en el apéndice respectivo y adhiriendo al final de la presente razón el kinegrama autorizado por el Colegio de Notarios del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, donde hace constar que *"...La sociedad mercantil denominada **"INMOBILIARIA ALUMINIO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por su Apoderado General el señor Ingeniero **ALFONSO SALEM SLIM**, otorga y confiere en favor del señor **CARLOS EDUARDO RAMÍREZ CAPO**, un **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, pero limitado** (...).*

*-**LIMITANTE**: El presente poder podrá ser ejercido única y exclusivamente sobre el inmueble ubicado en el macrolote 2 (dos), manzana 2 (dos) de la calle Paseo del Bosque Número 971 (novecientos setenta y uno), Colonia Nuevo Veracruz, Estado de Veracruz, cuyo propietario es la poderdante..."*

NOVENO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20250210/31/00003 de fecha 10 de febrero de 2025.

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 169 del Reglamento de la Ley 241 de Desarrollo Urbano Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; y 22 del Reglamento de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en

VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 17 de febrero de 2025.
Oficio: DOPDU/FRACC/TD/067/2025.
Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio del lote condominal 11 y 12 dentro del Conjunto Urbano Condominal Ceibas II perteneciente al fraccionamiento Nuevo Veracruz.

Condominio en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, de acuerdo con la siguiente relación:

LOTE CONDOMINAL	No. DE VIVIENDAS	SUPERFICIE M2
11	16	1,440.00
12	16	1,464.64

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, los notarios y demás fedatarios públicos exigirán como requisito indispensable para certificar cualquiera de las operaciones señaladas, la aprobación de la autoridad competente para obtener la enajenación y/o traslado el dominio de los lotes del desarrollo, hasta que se verifique en coordinación con las autoridades competentes, que ha garantizado el suministro de los servicios de agua potable, drenaje y electricidad, como lo dicta el artículo 71 y 72 de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

El presente acto jurídico de autoridad se expide en 2 -dos- tantos originales, resguardándose uno de ellos en el archivo de esta Dirección; así mismo el presente deberá ser transcrito en la escritura e inscribirse íntegramente en los cuerpos de los testimonios de Escritura Pública que en su oportunidad se formulen, y exhibirse en original o en copia certificada por Esta Autoridad o por Notario Público, ante las Dependencias o Entidades en las que se realicen trámites posteriores.

Sin otro particular, quedo de Usted.

ATENTAMENTE

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

VERACRUZ
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YAÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

FOLIO STL No. TDF-TSD-008
C.c.p.: archivo/minuta.
JCTS/MGHY

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