



H. Veracruz, Ver., a 20 de febrero de 2025.  
Oficio: DOPDU/FRACC/TD/073/2024.  
Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 79A de los lotes 28 al 36 dentro del fraccionamiento "Torrentes Aeropuerto" en el Municipio de Veracruz, Ver.

**CONSTRUCTORA ITSA, S.A. DE C.V.**  
**ING. JORGE LUIS GUERRA TORRES**  
**APODERADO 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 20 de febrero de 2025, donde solicita el trámite de **Traslado de Dominio parcial** del predio ubicado en avenida Aeropuerto manzana 7A lotes 28 al 36 del fraccionamiento Torrentes Aeropuerto en el municipio de Veracruz, Ver., signado por el ingeniero Jorge Luis Guerra Torres, en su carácter de apoderado legal de Constructora ITSA, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO. Que presenta copia simple de la fusión de los terrenos denominados Loma Lila y El Jobo en la Congregación de "Pocitos y Rivera" y "Las Bajadas" para formar una sola unidad topográfica y a su vez la rectificación de superficie del inmueble resultante de la fusión, mediante el instrumento notarial número 7,910 de fecha 16 de abril de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Genaro Isidro López Castillo, titular de la Notaría Pública número 13 de esta Demarcación Notarial e inscrita en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 4611 a fojas 1 a 6, volumen 231 de la Sección Primera de fecha 20 de abril de 2010.

SEGUNDO. Que presenta copia simple del acta de entrega recepción de fecha 20 de septiembre de 2018, emitida por la dirección de Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., donde se hace **"...ENTREGA DEL ALUMBRADO PÚBLICO DE LAS VIALIDADES AVENIDA AEROPUERTO Y CALLE ALTÍMETRO ENTRE PROLONGACIÓN ALTÍMETRO Y CANAL, PROLONGACIÓN ALTÍMETRO, ALTITUD Y CANAL ENTRE AVENIDA AEROPUERTO Y CALLE ALTÍMETRO Y CALLE ASPA ENTRE ALTITUD Y CANAL..."** del fraccionamiento Torrentes Aeropuerto.

TERCERO. Que presenta copia simple del acta de entrega recepción a la Comisión Federal de Electricidad, con número de folio AE-200004-1M041 de fecha 30 de enero de 2020, para la obra eléctrica denominada fraccionamiento "Torrentes Aeropuerto", Av. Aeropuerto, Red de baja tensión del Transf. E22, Mzanz. 7A, Lote 30 al 48 (38 viviendas)

CUARTO. Que presenta copia simple del acta de entrega recepción de fecha 16 de octubre de 2017, emitida por la entonces Dirección de Servicios Públicos Municipales, la

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

1 de 3



H. Veracruz, Ver., a 20 de febrero de 2025.  
Oficio: DOPDU/FRACC/TD/073/2024.  
Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 79A de los lotes 28 al 36 dentro del fraccionamiento "Torrentes Aeropuerto" en el Municipio de Veracruz, Ver.

Subdirección de Alumbrado Público y Electrificación y la Coordinación de Alumbrado Público y Electrificación del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., donde se hace **"...ENTREGA-RECEPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE ALUMBRADO PÚBLICO DE LAS VIALIDADES DE LA "AV. AEROPUERTO ENTRE CARRETERA VELANTE DÍAZ-MATA COCUIE Y CALLE ALERÓN, MANZANAS 01, 02, 03 Y 03ª DE LA CALLE AEROLÍNEA ENTRE ALERÓN Y ABORDAJE; MANZANAS 02, 03, 03ª, 04, 05 Y 05ª DE LA CALLE ALA ENTRE ALERÓN Y ABORDAJE, MANZANAS 04, 05 Y 05ª DE LA AVENIDA AEROPUERTO ENTRE ALERÓN Y ABORDAJE; MANZANAS 01, 02 Y 04 DE LA CALLE ALERÓN ENTRE AEROLÍNEA Y AEROPUERTO MANZANAS; 02, 04, 03 Y 05 DE CALLE ALTITUD ENTRE AEROLÍNEA Y AEROPUERTO, MANZANAS 03, 05, 03ª Y 05ª DE LA CALLE CANAL ENTRE AEROLÍNEA Y AEROPUERTO Y MANZANAS 03ª Y 05ª DE LA CALLE ABORDAJE ENTRE AEROLÍNEA Y AEROPUERTO..."** del fraccionamiento Torrentes Aeropuerto.

QUINTO. Que presenta copia simple del Dictamen Técnico Operativo DTO-TOAE-2024-08.19 de fecha 19 de agosto de 2024, para la Etapa 11 Manzana 7A del Lote 28 al 36, para un total de 18 viviendas en el fraccionamiento Torrentes Aeropuerto.

SEXTO. Que presenta copia simple del oficio IMA/DST/459/2024 de fecha 23 de diciembre de 2024, emitido por la Dirección de Supervisión técnica del Instituto Metropolitano del Agua, donde se emite los datos de las fianzas y entrega del **"...Dictamen Técnico Operativo (DTO) de la etapa 11 correspondiente a la obra "red de distribución de agua potable y alcantarillado sanitario de la av. Aeropuerto mza 7A del lote 28 al 36 para un total de 18 viviendas..."** en el fraccionamiento Torrentes Aeropuerto.

SÉPTIMO. Que presenta copia simple del oficio número IMA/DST/FRAC/004/2025 de fecha 12 de febrero de 2025, emitido por el Instituto Metropolitano del Agua (IMA) y la Concesionaria Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento (GMAS), en el cual Constructora ITSA, S.A. de C.V., donde **"... "EL IMA" recibe de "EL DESARROLLADOR", la ETAPA 11 de la infraestructura de Red de Agua Potable y red de Drenaje Sanitario, del Fraccionamiento "TORRENTES AEROPUERTO", para un total de 18 viviendas, que comprende la Manzana 7A del Lote 28 al 36, para un total de 18 viviendas..."**.

OCTAVO. Que presenta copia simple del oficio DOPDU/FRACC/FV/012/2025 de fecha 20 de enero de 2025, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, respecto a la Constancia de Avance de Obra de Urbanización de los lotes 28 al 36 de la Manzana 7A dentro del fraccionamiento Torrentes Aeropuerto.

NOVENO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20250219/08/00002 de fecha 19 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 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



H. Veracruz, Ver., a 20 de febrero de 2025.  
Oficio: DOPDU/FRACC/TD/073/2024.  
Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 79A de los lotes 28 al 36 dentro del fraccionamiento "Torrentes Aeropuerto" en el Municipio de Veracruz, Ver.

y 122 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz, de los siguientes lotes:

No. DE MZA	TIPO DE LOTE	TOTAL DE LOTES
	MULTIFAMILIAR 2 VIVIENDAS	
7A	18	9

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.

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.

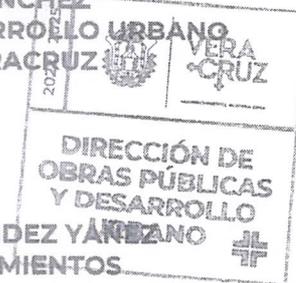
La presente autorización deberá exhibirse en original o en copia certificada por el Notario Público, ante las dependencias en las que se realicen trámites subsecuentes.

Sin otro particular, quedo de Usted.

**ATENTAMENTE**

**ARQ. JULIO CESAR TORRES SÁNCHEZ**  
**DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**  
**DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

**MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YANEZANO**  
**COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS**



FOLIO STL No. TDF-TSD-013  
C.c.p.- archivo/minuta.  
JCTS/MCHY/JSGG

