



H. Veracruz, Ver., a 18 de septiembre de 2025
 Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/FV/031/2025
 Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de urbanización para obtención de la autorización de enajenación de lotes dentro del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso en el Municipio de Veracruz, Ver.

**CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA, S.A. DE C.V. E
 INMOBILIARIA EL GLOBO, S.A. DE C.V.
 ARQ. YESENIA CAMPOS VIVEROS
 REPRESENTANTE LEGAL
 PRESENTE**

El que suscribe Arquitecto Julio César 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 del 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 Libre de Veracruz de Ignacio de la Llave, le informo lo siguiente:

En atención a su solicitud ingresada con fecha 3 de octubre del presente año, donde solicita **Constancia de Avance de Obra de Urbanización** para recepción de vialidades, banquetas y guarniciones al H. Ayuntamiento dentro del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso en el municipio de Veracruz, Ver., signado por la arquitecta Yesenia Campos Viveros, en su carácter de representante legal de la persona moral Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO. Que presenta copia simple del instrumento número 50,045 de fecha 25 de septiembre de 2024, pasado ante la fe del licenciado Cesar Valente Marín Ortega, titular de la Notaría Pública número catorce de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 8811, Volumen 441 de la Sección Primera de fecha 26 de septiembre de 2024, en la cual se hace constar "...LA PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS Y LA MODIFICACIÓN A LA CONSTITUCIÓN DE CONJUNTO URBANO CONDOMINAL DENOMINADO "HACIENDA PARAÍSO II", COMERCIALMENTE CONOCIDO COMO "CONJUNTO URBANO CONDOMINAL PUERTA PARAÍSO", QUE OTORGAN DE UNA PARTE LA PERSONA MORAL "CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR MARÍA LEONOR CORTES NÁJERA Y MIGUEL ÁNGEL CHÁVEZ RAMOS, CON EL CONSENTIMIENTO DE "INMOBILIARIA EL GLOBO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR MARÍA LEONOR CORTES NÁJERA..."

Calle Juan de Grijalva No. 34
 Fracc. Reforma Veracruz, Ver
 229 20022 49
 veracruzmunicipio.gob.mx





H. Veracruz, Ver., a 18 de septiembre de 2025
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/FV/031/2025
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de urbanización para obtención de la autorización de enajenación de lotes dentro del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso en el Municipio de Veracruz, Ver.

SEGUNDO. Que presenta copia del pago del impuesto predial del presente ejercicio fiscal con cuenta catastral [REDACTED] y [REDACTED]

TERCERO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20250918/07/00017 de fecha 18 de septiembre de 2025.

CUARTO. Que presenta copia simple del plano de Modificación del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso (Relotificación Puntual), aprobado mediante oficio número DOPDU/FRACC/RP/2403/2024 de fecha 23 de septiembre de 2024, emitido por esta Dirección.

QUINTO. Que presenta copia simple de acta de entrega-recepción número IMA/DST/FRACC/010/2024 de fecha 26 de agosto de 2024, emitida por el Instituto Metropolitano del Agua (IMA) y la Concesionaria Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento, S.A.P.I. de C.V., respecto la entrega-recepción de la infraestructura Hidráulica y Sanitaria del Fraccionamiento Puerta Paraíso, en el Municipio de Veracruz, Ver., en los términos siguientes:

"... a) Como primer acto de Entrega-Recepción, la empresa CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA, S.A. de C.V., ENTREGA la Infraestructura Hidráulica y Sanitaria alojada en vía pública municipal y/o áreas de donación al municipio, que dará servicio a la SEGUNDA ETAPA (ETAPA 2), que contemplan a las Manzanas en Régimen Condominal: Manzana 1 lote 6 (88 viviendas y 1 área común del clúster Arco de la Defensa), Manzana 2 lote 10 (76 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Yelvez), Manzana 4 lote 1 (52 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Quebec) y Manzana 6 lote 2 (54 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Brandeburgo), lote 3 (42 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Turban), lote 6 (48 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Alcázar) y lote 7 (36 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Verona), para un total de **396 viviendas y 7 áreas de uso común (albercas)**; el Cárcamo de Bobeo Número 1 (ubicado en Manzana 2 Lote 15 con un área de 547.96 m²); Línea de Presión del Cárcamo Número 1 y Colector Sanitario que contempla: Colector 1, Colector 2 (Fracción), Colector 2C, Colector 3, Colector 3A, Colector 5 y Colector 5A, al **INSTITUTO METROPOLITANO DEL AGUA** que **RECIBE** en representación del municipio de Veracruz.

b) Como segundo acto de Entrega-Recepción, el INSTITUTO METROPOLITANO DEL AGUA ENTREGA a la Concesionaria GRUPO METROPOLITANO DE AGUA Y SANEAMIENTO, S.A.P.I. DE C.V., para operación, mantenimiento y prestación de servicios a cargo, las ETAPAS hasta este momento recibidas por parte del

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

2 de 6



H. Veracruz, Ver., a 18 de septiembre de 2025
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/FV/031/2025
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de urbanización para obtención de la autorización de enajenación de lotes dentro del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso en el Municipio de Veracruz, Ver.

INSTITUTO: Infraestructura Hidráulica y Sanitaria alojada en vía pública municipal y/o áreas de donación al municipio, que dará servicio a la PRIMERA ETAPA (ETAPA 1) que contemplan a las **Manzanas en Régimen Condominal**: Manzana 1 lote 1 (1 vivienda y 1 área de uso común del clúster Arco de Louvre), lote 2 (Lote comercial), lote 4 (104 viviendas y 1 área común del clúster Arco de San Luis), lote 5 (96 viviendas y 1 área común del clúster Arco de Mármol); Manzana 2 lote 11 (84 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Khiva), lote 12 (68 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Capitel), lote 13 (56 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Alpéndiz), lote 14 (38 viviendas y 1 área común del clúster Puerta del Pilar) y Manzana 3 lote 1 (48 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Mérida, lote 2 (60 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Trinidad) y lote 3 (44 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Carmona), **para un total de 599 viviendas y 10 tomas en áreas de uso común**; y de la **SEGUNDA ETAPA (ETAPA 2)**, que contemplan a las **Manzanas en Régimen Condominal**: Manzana 1 lote 6 (88 viviendas y 1 área común del clúster Arco de la Defensa), Manzana 2 lote 2 lote 10 (76 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Yelvez), Manzana 4 lote 1 (52 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Quebec) y Manzana 6 lote 2 (54 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Brandeburgo), lote 3 (42 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Turban), lote 6 (48 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Alcázar) y lote 7 (36 viviendas y 1 área común del clúster Puerta de Verona), **para un total de 396 viviendas y 07 tomas en área de uso común (albercas)**; dando un gran total entre ambas etapas de **995 viviendas y 17 tomas en área de uso común**; el Cárcamo de Bombeo Número 1 (ubicado en Manzana 2 Lote 15 con un área de 547.96 m²); Línea a Presión del Cárcamo Número 1 y Colector Sanitario que contempla: Colector 1, Colector 2 (Fracción), Colector 2C, Colector 3, Colector 3A, Colector 5 y Colector 5A del **FRACCIONAMIENTO PUERTA PARAÍSO...**"

SEXTO. Que presenta copia simple de acta de entrega-recepción número IMA/DST/FRACC/016/2024 de fecha 2 de diciembre de 2024, emitida por el Instituto Metropolitano del Agua (IMA) y la Concesionaria Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento, S.A.P.I. de C.V., "...para realizar la entrega-recepción de la infraestructura Hidráulica de la **ETAPA 3 del FRACCIONAMIENTO PUERTA PARAÍSO**, de la infraestructura Hidráulica que comprende la Red de Agua Potable localizada en vía pública municipal, que abastecerá la Manzana 6, lote 4 (clúster Puerta de Alcalá, incluye 40 viviendas y 4 áreas verde de uso común: 831.30 m² (alberca), 103.72 m², 323.48 m² y 218.31 m²); Cárcamo de bombeo sanitario número 2 (ubicado en Manzana 2 lote 9 con un área de 695.20 m²); Línea de Presión Sanitaria del Cárcamo número 2; así también en este acto se realiza la integración de las descargas sanitarias de la Manzana 2 lote 10 (Clúster Puerta de Yelvez, que incluye 76 viviendas y 1 área común 831.30 m² (alberca) al Colector sanitario 2 (Fracción) alojado en vía pública municipal; en el municipio de Veracruz, Ver..."



H. Veracruz, Ver., a 18 de septiembre de 2025
 Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/FV/031/2025
 Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de urbanización para obtención de la autorización de enajenación de lotes dentro del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso en el Municipio de Veracruz, Ver.

SÉPTIMO. Que presenta copia simple de acta de entrega-recepción número IMA/DST/FRACC/015/2025 de fecha 04 de julio de 2025, emitida por el Instituto Metropolitano del Agua (IMA) y la Concesionaria Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento, S.A.P.I. de C.V., "...para realizar la entrega-recepción de la infraestructura Hidráulica y Sanitaria de la ETAPA 4 del FRACCIONAMIENTO PUERTA PARAÍSO, que comprende la red de agua potable y red de alcantarillado sanitario en mza 2 lt 1 (42 vivs y 1 alberca), lt 2 (50 vivs y 1 alberca), mza 6 lt 5, en el municipio de Veracruz..."

OCTAVO. Que presenta copia simple del Acta de Entrega-recepción de la Infraestructura de Alumbrado Público del fraccionamiento Puerta Paraíso, ubicado en las Parcelas 6 Z-1 P1/1, 17 Z-1 P1/1, 18 Z-1 P1/1, 19 Z-1 P1/1, 22 Z-1 P1/1, 25 Z-1 P1/1, 26 Z-1 P1/1 y 27 Z-1 P1/1 en el Ejido Mata de Pita, colonia Las Bajadas del municipio de Veracruz, Ver., emitida por la Dirección de Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., de fecha 22 de marzo de 2021; en la que manifiesta el titular de la Dirección que cuenta con capacidad jurídica y técnica para llevar a cabo la entrega-recepción de la infraestructura de Alumbrado Público de este fraccionamiento, en donde entregan al municipio las siguientes luminarias:

CALLE	NUM LAMP	TIPO
AREA VASO REGULADOR	24	OV15-100W
BLVD. PUERTA PARAISO	23	OV15-150W
ARCO DE SANTA CATALINA	27	OV15-150W
ARCO DE BRUSELAS	4	OV15-150W
ARCO CONSTANTINO	41	OV15-150W
BOSQUE MZA 5	9	OV15-100W
	33	OV15-100W
	95	OV15-150W
TOTAL: 256 LUMINARIAS		

NOVENO. Que presenta copia simple de actas de entrega recepción emitidas por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), folios:





H. Veracruz, Ver., a 18 de septiembre de 2025
 Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/FV/031/2025
 Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de urbanización para obtención de la autorización de enajenación de lotes dentro del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso en el Municipio de Veracruz, Ver.

No. DE ACTA	FECHA
AE-170236-8M428	27 de noviembre de 2017
AE-170261-8M428	21 de diciembre de 2017
AE-180098-8M428	08 de junio de 2018
AE-1800166-8M428	07 de septiembre de 2018
AE-180233-8M428	17 de diciembre de 2018
AE-190118-8M428	20 de mayo de 2019
AE-190163-8M428	09 de julio de 2019
AE-190267-8M428	12 de diciembre de 2019
AE-210021A-8M428	09 de marzo de 2020
AE-210027-8M428	18 de marzo de 2020
AE-220045-8M428	del año 2022
AE-210099-8M428	9 de agosto de 2021
AE-230018-8M428	22 de febrero de 2023
AE-230062-0M076	14 de abril de 2023
AE-230136-8M428	28 de julio de 2023
AE-230178-8M428	25 de octubre de 2023
AE-240033-8M428	27 de marzo de 2024
AE-240071a-8M428	13 de noviembre de 2024
AE-250022-8M428	15 de abril de 2025
AE-250039-8M428	18 de junio de 2025

DÉCIMO. Se anexa reporte de avance de obra de urbanización con evidencia fotográfica de fecha 22 de septiembre de 2025, realizado por la Coordinación de Fraccionamientos, el cual se informa:

Que dentro del Lote 7 de la Mza. 2, con frente a la calle Arco de Palmira se ubicará el Condominio Lisboa con 128 viviendas, el cual se encuentra en proceso de construcción, conforme al proyecto autorizado en las licencia de construcción correspondiente, mismas que cuenta con las preparaciones de los servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica, además, cuenta con la calle y guarnición en buen estado, faltando por construir las banquetas sobre la calle Arco de Constantino y Arco de Palmira y el alumbrado por la calle Palmira.





H. Veracruz, Ver., a 18 de septiembre de 2025
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/FV/031/2025
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de urbanización para obtención de la autorización de enajenación de lotes dentro del Conjunto Urbano Condominal Puerta Paraíso en el Municipio de Veracruz, Ver.

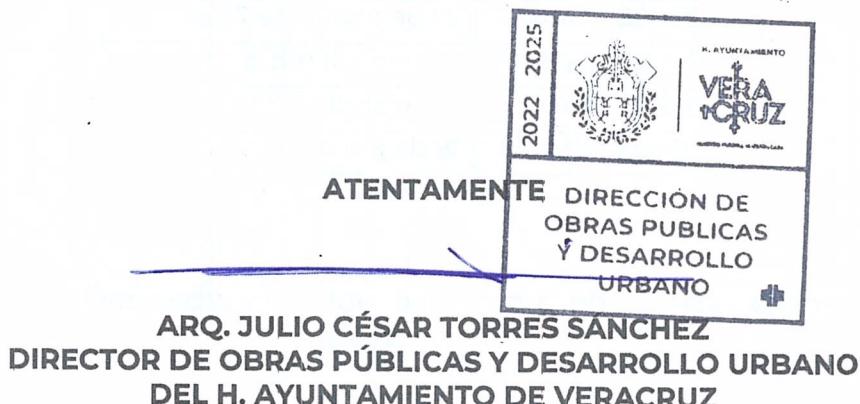
En atención a su solicitud se expide la presente:

**CONSTANCIA DE AVANCE DE OBRA DE URBANIZACIÓN PARA LA OBTENCIÓN
DE LA AUTORIZACION DE ENAJENACIÓN DE LOTES PARA LA
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS QUE RODEAN LA MANZANA 2 LOTE 7 DE
ESTE C.U.C PUERTA PARAÍSO.**

Con fundamento en el artículo 78 fracción IX Y artículo 4 fracción L del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz; 6 fracción V del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz.

No omito mencionar que la presente constancia no funge como acta de entrega-recepción.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.



C.c.p. Ing. José Fernando Morato Salazar. Coordinador de Ingeniería, Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I.
Para su conocimiento

C.c.p. Dra. Margarita del Rosario Pineda Vivar. Directora General del Instituto Metropolitano del Agua (IMA). Para su conocimiento
C.c.p. Arq. Alma Rocío de la Miyar Abreu. Directora de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Veracruz. Para su conocimiento
JCTS/MAAA/AMR/JOUF

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

6 de 6

