

**FIDEICOMISO 164  
BANCO MONEX, S.A.  
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
MONEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA  
FIDUCIARIO  
PRESENTE:**

**AT'N INMOBILIARIA EL GLOBO, S.A. DE C.V.  
ARQ. YESENIA CAMPOS VIVEROS  
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 20 de octubre de 2025, donde solicita el trámite de traslado de dominio parcial del predio ubicado en Boulevard Dream Lagoons lotes duplex 84 al 92 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/083/2025 de fecha 28 de agosto de 2025, donde solicita "... Autorización de enajenación de lotes y/o traslado de dominio de 9 lotes ubicados dentro del Conjunto Urbano Condominal Dream Lagoons ubicado en el 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 de la constancia de avance de obra con número de oficio DOPDU/FRACC/FV/018/2025 de fecha 04 de abril de 2025, en donde se informa "... que derivado de la verificación visual del avance de obra de pavimentos, guarniciones y banquetas del conjunto urbano condominal "Dream





H. Veracruz, Ver., a 28 de octubre de 2025.  
 Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/TD/084/2025.  
 Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 70 lotes 84 al 92 del Conjunto Urbano Condominal Dream Lagoons en el Municipio de Veracruz, Ver.

*Lagoons", cuentan con pavimientos, guarniciones y banquetas terminadas y en buen estado..."*

TERCERO. Que presenta copia simple de acta entrega recepción parcial de fecha 09 de mayo de 2016, firmada por la licenciada Maier Retolaza García, en su carácter de Directora General del Sistema de Agua y Saneamiento Metropolitano (SAS), ingeniero Rafael Jiménez Domínguez, en su carácter de Secretario Técnico, licenciado José Ángel Zarate Villegas, en su carácter de Encargado de despacho de la contraloría interna, Oscar Ladrón de Guevara Fernández, en su carácter de representante legal de la Constructora e Inmobiliaria el Globo, S.A. de C.V., donde el SAS "...El fraccionamiento ARA Dream Lagoons, localizado en la Congregación Mata de pita, Municipio de Veracruz, Ver., con un total de 1,500 viviendas en la Primera Etapa, la infraestructura: pozo profundo, planta de tratamiento de aguas residuales, redes hidráulicas y sanitarias y drenaje pluvial, dando un total de 2,655 viviendas en esta primera etapa parcial condicionada..."

CUARTO. 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 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..."

QUINTO. Que presentan copia simple de fianza número 1121-01589-4 de fecha 11 de mayo del 2016, emitida por Afianzadora ASERTA, S.A. DE C.V., Grupo Financiero ASERTA, con línea de validación 1214SAO3C14SD881FE1869944, "...PARA LA OBRA DENOMINADA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "CRYSTAL LAGOONS", UBICADOS EN LAS PARCELAS 6, 7, 8, 9, 17, 18, 19, 22 DEL EX EJIDO MATA DE PITA MUNICIPIO DE VERACRUZ, VER., POR UN





NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 28 de octubre de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/TD/084/2025.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 70 lotes 84 al 92 del Conjunto Urbano Condominal Dream Lagoons en el Municipio de Veracruz, Ver.

*IMPORTE DE \$47,183,781.30 (CUARENTA Y SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 30/100 M.N.), RELATIVO A GARANTIZAR EL CORRECTO CUMPLIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA..."*

SEXTO. Que presenta copia simple de actas de entrega recepción emitidas por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), folios: AE-180166-8M428 de fecha 07 de septiembre de 2018, AE-210021A-8M428 de fecha 09 de marzo de 2020, AE-230062-0M076 de fecha 14 de abril de 2023, AE-230136-8M428 de fecha 28 de julio de 2023, AE-250039-8M428 de fecha 18 de junio de 2025, AE-240033-8M428 de fecha 27 de marzo de 2024, AE-240033-8M428 de fecha 27 de marzo de 2024, AE-190267-8M428 de fecha 12 de diciembre de 2019, AE-190163-8M428 de fecha 9 de julio de 2019, AE-180098-8M428 de fecha 8 de junio de 2018, AE-170261-8M428 de fecha 21 de diciembre de 2017, AE-170236-8M428 de fecha 27 de noviembre de 2017, AE-180233-8M428 de fecha 17 de diciembre de 2018, AE-190118-8M428 de fecha 20 de mayo de 2019, AE-230178-8M428 de fecha 25 de octubre de 2023, AE-220045-8M428 del año 2022, AE-230018-8M428 de fecha 22 de febrero de 2023, AE-240071a-8M428 de fecha 13 de noviembre de 2024, AE-250022-8M428 de fecha 15 de abril de 2025, AE-210099-8M428 de fecha 9 de agosto de 2021 y AE-210027-8M428 de fecha 18 de marzo de 2020.

SÉPTIMO. 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. Grals.) 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 monofasico 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 servicio generales..."

OCTAVO. 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)..."

NOVENO. 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





NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 28 de octubre de 2025.  
 Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/TD/084/2025.  
 Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 70 lotes 84 al 92 del Conjunto Urbano Condominal Dream Lagoons en el Municipio de Veracruz, Ver.

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) ..."

DÉCIMO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibos número 20251001/09/00032 de fecha 01 de octubre de 2025, 20251001/09/00030 de fecha 01 de octubre de 2025, 20251001/09/00029 de fecha 01 de octubre de 2025, 20251001/09/00028 de fecha 01 de octubre de 2025, 20251001/09/00027 de fecha 01 de octubre de 2025, 20251001/09/00026 de fecha 01 de octubre de 2025, 20251001/09/00025 de fecha 01 de octubre de 2025, 20251001/09/00023 de fecha 01 de octubre de 2025, 20251001/09/00022 de fecha 01 de octubre 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 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	84	2	180.00
70	85	2	180.00
70	86	2	180.00
70	87	2	180.00
70	88	2	180.00
70	89	2	180.00
70	90	2	180.00
70	91	2	180.00
70	92	2	180.00
TOTAL		18	1,620.00

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 del dominio parcial de los lotes hasta alcanzar un 90% del total del desarrollo.

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





**VERA  
CRUZ**

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 28 de octubre de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/TD/084/2025.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 70 lotes 84 al 92 del Conjunto Urbano Condominal Dream Lagoons en el Municipio de Veracruz, Ver.

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., inscriptas en el Registro Público de la Propiedad del Comercio de Veracruz, Ver.

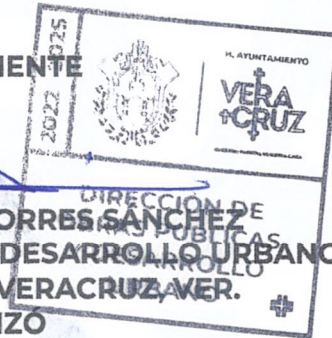
Los notarios y demás federatarios públicos exigirán como requisito indispensable para certificar cualquiera de las operaciones señaladas en el párrafo anterior que, una vez cumplido con las obligaciones correspondientes, se liberará el 10% restante.

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 CÉSAR TORRES SANCHEZ**  
**DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO DEL H.**  
**AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ, VER.**  
**AUTORIZO**



**MTRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA**  
**SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO**  
**VoBo**

**LIC. ANÍBAL MATURANO RAMÍREZ**  
**COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS**  
**ELABORÓ**

FOLIO STL No. TDF-TSD-017  
C.c.p.- archivo/minuta.  
JCTS/MAAA/AMR/JS GG

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

