

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

Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/TD/085/2025.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio del Lote condominal 4 Mza 23 dentro del Conjunto Urbano Condominal "Condominio las Bajadas" en este Municipio de Veracruz, Ver.

0066

CONSTRUCCIÓN Y DISEÑO BONILLA, S.A. DE C.V.
ARQ. ARMANDO BONILLA CRUZ
APODERADO LEGAL.
P R E S E N T E

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 en la Subdirección de Trámites y Licencias con folio número de fecha 28 de octubre de 2025, donde solicita autorización de enajenación del lote condominal 4 del "CONDOMINIO LAS BAJADAS", ubicado en calle Emiliano Zapata No. 60 entre calle Benito Juárez y calle sin nombre de la fusión de los lotes 182 y 183, manzana 23 perteneciente a la colonia las Bajadas en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por el maestro arquitecto Armando Bonilla Cruz, en su carácter de apoderado legal, y considerando:

PRIMERO. Que presenta escrito de fecha 15 de octubre de 2025, donde solicita "...sea autorizado la enajenación y traslado de dominio del lote condominal 4 de la manzana 23 dentro del conjunto urbano condominal "C00ndominio Las Bajadas", ubicado en calle Emiliano Zapata No. 60 manzana 23 perteneciente a la colonia las Bajadas en el Municipio de Veracruz, Ver..."

SEGUNDO. Que presenta copia simple de la carta de factibilidad de agua potable y alcantarillado sanitario con número 0059/2020 de fecha 23 de marzo de 2020, emitida por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento (GMAS), la cual refiere a 6 departamentos de tipo interés social ubicados en avenida Emiliano Zapata número 60, fusión de los lotes 182 y 183, manzana 23, colonia Las Bajadas, Veracruz, Ver.

TERCERO. Que presenta copia simple de la carta de factibilidad de agua potable y alcantarillado sanitario con número 0142/2020 de fecha 26 de noviembre de 2020, emitida por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento (GMAS), la cual refiere a 36 departamentos de tipo interés social ubicados en avenida Emiliano Zapata número 60, fusión de los lotes 182 y 183, manzana 23, colonia Las Bajadas, Veracruz, Ver.

CUARTO. Que presenta copia simple de la carta de factibilidad de agua potable y alcantarillado sanitario con número 0128/2023 de fecha 29 de noviembre de 2023, emitida por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento (GMAS), la cual refiere a área de uso



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

Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/TD/085/2025.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio del Lote condominal 4 Mza 23 dentro del Conjunto Urbano Condominal "Condominio las Bajadas" en este Municipio de Veracruz, Ver.

común ubicado en la avenida Emiliano Zapata número 60, fusión de los lotes 182 y 183, manzana 23, colonia Las Bajadas, Veracruz, Ver.

QUINTO. Que presenta copia simple del oficio número M-DJ060-0011-2019 de fecha 03 de enero de 2019, emitido por el ingeniero Luis Enrique González Trujillo, en su carácter de Superintendente Zona Veracruz, de la Comisión Federal (CFE), el cual refiere a la constancia de no afectación de derechos de vía dentro del área de la obra denominada "Conjunto Condominal de 45 departamentos" ubicado en la avenida Emiliano Zapata número 60, fusión de los lotes 182 y 183, manzana 23, colonia Las Bajadas, Veracruz, Ver.

SEXTO. Que presenta copia simple del oficio número P1328/2018 de fecha 06 de noviembre de 2018, emitido por el ingeniero Luis Enrique González Trujillo, en su carácter de Superintendente Zona Veracruz, de la Comisión Federal (CFE), el cual refiere a la factibilidad de suministro del conjunto de departamentos 2 tipos de edificaciones A y B ubicados en calle Emiliano Zapata, manzana 23, lotes 182 y 183, colonia Las Bajadas en el municipio de Veracruz, Ver.

SÉPTIMO. Que presenta copia simple de la fianza número 2893086 de fecha 20 de febrero de 2024, emitida por SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A., por un importe de \$298,000.00 (DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.), para garantizar el adecuado cumplimiento y ejecución de obras de urbanización y para responder de los vicios ocultos de las construcciones y edificaciones a favor del Municipio de Veracruz, Ver., del Conjunto Urbano Condominal Las Bajadas.

OCTAVO. Que presenta copia del contrato de sociedad mercantil y poder notarial, para la constitución, organización y funcionamiento de "Construcción y Diseño Bonilla", S.A. de C.V., mediante escritura número 3,053, de fecha 04 de diciembre de 2015, pasado ante la fe de la Licenciada Adela Gómez Macías, titular de la Notaría Pública número 11 de la séptima Demarcación Notarial; y Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de riguroso dominio que le otorgan al C. Armando Bonilla Cruz e inscrita en forma definitiva en el Registro Público del Comercio bajo el folio mercantil electrónico número 7543*7 de fecha 13 de septiembre de 2010.

NOVENO. Que presenta copia simple de la escritura a favor de Construcción y Diseño Bonilla S.A. de C.V., representada en este acto por Armando Bonilla Cruz para la constitución del conjunto urbano condominal, "CONDOMINIO LAS BAJADAS, también conocido como "CONDOMINIOS PONTO", mediante escritura número 49,707 de fecha 20 de marzo de 2024, pasada ante la fe del licenciado César Valente Marín Ortega, titular de la Notaría Pública número 14 de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscripto en forma definitiva bajo el número 3,249 a fojas 1 a 28 del volumen 163 de la Sección Primera de fecha 03 de abril de 2024, en el que se hace constar el bien inmueble antes mencionado.

DÉCIMO. Que presenta copia simple de identificación oficial del C. Armando Bonilla Cruz en su carácter de apoderado legal, con número 0471051053963, expedida por el Instituto Nacional Electoral.



UNDÉCIMO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20251023/38/00032, de fecha 23 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 183 del Reglamento de la Ley 241 de Desarrollo Urbano Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 90 y 91 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz, de los siguientes lotes:

LOTE CONDOMINAL	SUPERFICIE M2	No. DE VIVIENDAS
4	274.890	6

No se permitirán posteriores traslados de dominio hasta que se verifique en coordinación con autoridades competentes, la correcta ejecución y avance de obra del desarrollo.

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 SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO DE
VERACRUZ, VER.
AUTORIZÓ



MTRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
VoBo

LIC. ANÍBAL MATORANO RAMÍREZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
ELABORÓ

FOLIO STL No. TDF-TSD-018
C.c.p.- archivo/minuta.
JCTS/MAAA/AMR/JSCG

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

