

**ING. GERARDO SANZ CANAL**  
**FRACC. TEJERIA II**  
**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 25 de noviembre de 2025, donde solicita el trámite de **Traslado de Dominio Parcial** de lotes en las manzanas 3, 4, 5 y 6 dentro del fraccionamiento Tejería II en el municipio de Veracruz, Ver., signado por el ingeniero Gerardo Sanz Canal, en su carácter de titular del fraccionamiento en comento, y considerando:

**PRIMERO.** Que presenta escrito de fecha 05 de noviembre de 2025, donde solicita "... el traslado de dominio de las manzanas 3, 4, 5 y 6 ubicadas en el fraccionamiento Tejería II...", signado por el ingeniero Gerardo Sanz Canal, en su carácter de titular del fraccionamiento Tejería II.

**SEGUNDO.** Que presenta copia simple del acta de entrega-recepción con número GC-006 2008, de fecha 11 de diciembre de 2008, emitida por el Sistema de Agua y Saneamiento, para el servicio de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y su Saneamiento, recibe la infraestructura del Pozo Profundo, tanque elevado de 100 m<sup>3</sup> y cisterna de 300 m<sup>3</sup>, del fraccionamiento Tejería II que da servicio a los (fraccionamientos: Tejería II con 428 viviendas, Geo Villas Campestres con 522 viviendas, Bosques I y II con 307 viviendas y Paraíso Tejería con 290 viviendas, dando un total de 1547 viviendas de 1870 proyectadas, ubicado en una fracción del Predio El Torreón, en la Congregación Santa Fe, del municipio de Veracruz, Ver.

**TERCERO.** Que presenta copia simple de acta de entrega-recepción total de las áreas de equipamiento urbano y áreas verdes del fraccionamiento Tejería II, con número INMUVI/DPOT/CF/1406/2017 de fecha 6 de diciembre de 2017, emitido por el Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz; en donde entrega de áreas







verdes las ubicadas en la Mza 42 entre las calles de Belfast y Bosques de Ceiba; Mza 43 entre las calles de Bosques de Ceiba y Bosques de Sauces; Mza 27 entre las calles de Belfast y avenida Úrsulo Galván y calle sin nombre; Mza 28 entre las calles Bosques de Ceiba y Bosques de Nogales; Mza 29 entre las calles Bosques de Sauces y Bosques de Ceiba; Mza 30 entre las calles Bosques de Robles y Bosques de Sauces y Mza 31 entre las calles Boulevard del Bosques y Bosques de Robles; así mismo hace entrega de área de equipamiento urbano para programa de atención a personas en situación de vulnerabilidad en la Mza 41 entre las calles Inca y Bosques de Fresno.

**CUARTO.** Que presenta copia simple de acta de entrega-recepción parcial de las obras de urbanización e infraestructura del fraccionamiento Tejería II, con número INMUVI/DPOT/CF/1407/2017 de fecha 6 de diciembre de 2017, emitido por el Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz; área de vialidad con superficie de 33,955.77 m<sup>2</sup>; área habitacional con superficie de 27,552.22 m<sup>2</sup>; área comercial con superficie de 2,740.02 m<sup>2</sup>; reserva del propietario con superficie de 141.38 m<sup>2</sup>; área verde con superficie de 2,643.45 m<sup>2</sup>; área de equipamiento urbano con superficie de 13,613.42 m<sup>2</sup> y área de infraestructura con superficie de 2,676.33 m<sup>2</sup>.

**QUINTO.** Que presenta copia simple del oficio INMUVI/DPOT/1537/2017 de fecha 22 de diciembre de 2017, emitido por el Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz, en donde se notifica la aprobación por el H. Cabildo del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., la entrega recepción de áreas verdes y áreas de donación del fraccionamiento Tejería II.

**SEXTO.** Que presenta copia simple del convenio 2090 de fecha 30 de octubre de 2024, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, referente a la distribución, aportación para la ejecución de las obras en el fraccionamiento Tejería II, por un importe de \$522, 972.25 (QUINIENTOS VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 25/100 M.N.)

**SÉPTIMO.** Que presenta copia simple del oficio número 1032/2024 de fecha 30 de octubre de 2024, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, relativo al servicio de energía eléctrica bajo el régimen de aportaciones No. 00001071 de fecha 24 de octubre de 2024, pasa el servicio a nombre de F23152 Unidad Habitacional Tejería II que se localiza en fracción del predio del Torreón, en la colonia Tejería en el municipio de Veracruz, Ver.

**OCTAVO.** Que presenta copia simple del oficio DOPDU/SDDU/FRACC/1760/2025 de fecha 24 de octubre de 2025, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., en donde se le informa que de acuerdo al análisis del presupuesto y calculado el monto de garantía de





cumplimiento por obra de urbanización de conformidad con el artículo 109 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz, el importe en garantía por obras de urbanización de las manzanas 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del fraccionamiento Tejería II asciende a la cantidad de \$2'098,646.38 (DOS MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 38/100 M.N.).

**NOVENO.** Que presenta por escrito una relación de lotes de acuerdo con el Artículo 109 y 112 del Reglamento de desarrollo urbano, fraccionamiento y vivienda para el municipio de Veracruz, los cuales deja en garantía para la ejecución de urbanización y entrega final al municipio. Dichos lotes se enumeran a continuación: Mza 3 (lotes 1, 2, 3, 4, 5, 15, 16, 17 y 18); Mza 4 (lotes 21, 22, 23 y 24) y de la Mza 6 (lotes 1 y 2) dentro del fraccionamiento Tejería II, se anexa croquis\* firmado por el propietario.

**DÉCIMO.** Que presenta copia simple de la credencial de elector a nombre del C. Gerardo Sanz Canal, con folio 4458073683638, emitida por el Instituto Nacional Electoral.

**UNDÉCIMO.** Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20251110/07/00004 todos de fecha 10 de noviembre 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 y 122 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz, de los siguientes lotes:

MANZANA	LOTES
3	6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 20
4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20
5	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28
6	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26

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.

Cuando el desarrollador presente las actas de entrega recepción total de los servicios de agua potable, drenaje sanitario, saneamiento y electrificación, expedidas por la autoridad competente, así como los instrumentos notariales que formalicen la recepción total de jardinería, nomenclatura, alumbrado público, vialidades, guarniciones y banquetas del fraccionamiento Tejería II por parte de este H. ayuntamiento, esta Dirección estará en condiciones de evaluar la liberación de los lotes presentados en garantía en el considerando NOVENO.

Los notarios y demás federatarios públicos exigirán como requisito indispensable para certificar cualquier operación inmobiliaria con los lotes señalados en el considerando NOVENO, la liberación de la garantía por escrito de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este H. Ayuntamiento.

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 MATURANO RAMÍREZ**  
**COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS**  
**ELABORÓ**

*\*Anexo: croquis de lotes señalados en garantía*

