



NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 04 de diciembre de 2025
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/TD/089/2025.
Asunto: Se emite autoriza enajenación y/o traslado de dominio de los lotes condominales 1 al 7 de la Mza. 50 dentro del fraccionamiento Hacienda la Parroquia en el Municipio de Veracruz, Ver.

000027

FIDEICOMISO 745395
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO BANORTE
FIDUCIARIO
PRESENTE

AT'N ROAL PERACE DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.
LIC. ROMÁN ACEVEDO GIORGANA
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 04 de diciembre de 2025, donde solicita el trámite de **Traslado de Dominio Parcial** del predio ubicado en circuito 4 y circuito 5 de los lotes condominales 1 al 7 de la manzana 50 dentro del fraccionamiento Hacienda La Parroquia en el municipio de Veracruz, Ver., signado por el licenciado Román Acevedo Giorgana, en su carácter de Representante Legal de la persona moral Roal Perace Desarrolladora, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO. Que presenta escrito de fecha 10 de noviembre de 2025, donde solicita "... el traslado de dominio de los lotes identificados con los números 1 al 7 de la manzana 50, pertenecientes al fraccionamiento "Hacienda la Parroquia" ...", signado por el licenciado Román Acevedo Giorgana, en su carácter de representante legal, de la persona moral Roal Perace Desarrolladora, S.A. de C.V., así como del convenio modificatorio al contrato de Fideicomiso irrevocable 745395.

SEGUNDO. Que presenta copia simple del acta de entrega-recepción de la infraestructura hidráulica y sanitaria del fraccionamiento Hacienda Roal (Etapa 4) con número IMA/DST/FRAC/009/2025 de fecha 02 de junio de 2025, emitida por el Grupo Metropolitano del Agua y Saneamiento (GMAS), de la "...Adenda 1 de la etapa 3 del el Dictamen Técnico Operativo número DTO-HDAROAL-2024-03.08 del fraccionamiento Hacienda Roal (cuarta etapa constructiva del fraccionamiento Hacienda La Parroquia) que comprende la Manzana 89 lotes séxtuplex del 25 al 32,



2 áreas verdes de 333.43 m² y 180.98 m², Manzana 50 lotes cuádruplex del 1 al 7 y 1 área verde de 229.03m², para un total de 76 viviendas y 3 áreas verdes con un total de 743.44 m², ubicado dentro del fraccionamiento Hacienda la Parroquia..."

TERCERO. Que presenta copia simple de acta de entrega recepción número AE-250059-F19316 de fecha 18 de agosto de 2025, emitido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), en donde se manifiesta haberse cumplido fielmente las normas y procedimientos para la obra eléctrica denominada "... FRACC. HACIENDA LA PARROQUIA, MANZ. 50, RED DE BAJA TENSIÓN DEL E32 (28 VIVIENDAS)", ubicada en predio rustico Tejería, Col. Valente Díaz del Mpio. De Veracruz, Ver., esta obra se cede a CFE en su totalidad para su operación y mantenimiento, la instalación de red de baja tensión del transformador E32 previamente entregado a la CFE que alimentara a 28 viviendas.

CUARTO. Que presenta copia simple del acta de entrega-recepción total de las vialidades (pavimentos, guarniciones y banquetas) del fraccionamiento Hacienda Roal, con fecha 12 de diciembre de 2022, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, que incluye las vialidades circuito La Parroquia, Privada 5, Privada 4, Prolongación Boulevard de los Lirios, bolsa de estacionamiento 2 de la manzana 89.

QUINTO. Que presenta copia simple de fianza número 10186-00049-3 de fecha 26 de diciembre de 2023, expedida por Aseguradora INSURGENTES S.A. de C.V., con línea de validación I11G G4YW B24, para garantizar la urbanización de las manzanas 40, 43, 43A, 43B, 44, 45, 50, 50A, 51, 51A, 52, 81, 82, 83 y 84 del fraccionamiento Hacienda La Parroquia y ampara los siguientes lotes correspondientes a las Manzanas 40 lote 1-46 (unifamiliar), 43 lote 1-42 (unifamiliar), 43A lote 1-37 (unifamiliar), 43B lote 1-39 (unifamiliar), 44 lote 1-36 (unifamiliar), 45 lote 1A, 1B, 2A, 2B, 3-28, 29A, 29B, 29C y 30 (unifamiliar), 50 lote 1-7 (cuádruplex), 50A lote 1-22 (cuádruplex), 51 lote 1-10 (unifamiliar), 11 y 12 (cuádruplex), 51A lote 1-16 (séxtuplex), 52 lote 1-8 (séxtuplex), 81 lote 1-18 (unifamiliar), 82 lote 1-46 (unifamiliar), 83 lote 1-46 (unifamiliar), 84 lote 1-46 (unifamiliar) y canal pluvial dentro del fraccionamiento Hacienda La Parroquia.

SEXTO. Que presenta original de la inspección para avance de obra con folio RF-0358 de fecha 03 de diciembre de 2025, para la manzana 50 lotes 1 al 7 (28 viviendas) con frentes a calle privada 4 y 5 del fraccionamiento Hacienda La Parroquia.

SÉPTIMO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo 20251202/09/00013 de fecha 02 de diciembre de 2025.

Con base a lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la presente





NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 04 de diciembre de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/TD/089/2025.
Asunto: Se emite autoriza enajenación y/o traslado de dominio de los lotes condominales 1 al 7 de la Mza. 50 dentro del fraccionamiento Hacienda la Parroquia en el Municipio de Veracruz, Ver.

000028

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	LOTE	TIPO DE LOTE	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE CAJONES	SUPERFICIE EN M2
50	1	Habitacional condominal	4	-	180.00
		Área de cajones	-	4	50.00
	2	Habitacional condominal	4	-	180.00
		Área de cajones	-	4	50.00
	3	Habitacional condominal	4	-	180.00
		Área de cajones	-	4	50.00
	4	Habitacional condominal	4	-	180.00
		Área de cajones	-	4	50.00
	5	Habitacional condominal	4	-	180.00
		Área de cajones	-	4	50.00
	6	Habitacional condominal	4	-	180.00
		Área de cajones	-	4	50.00
	7	Habitacional condominal	4	-	180.00
		Área de cajones	-	4	50.00
TOTAL			28	28	1,610.00 m2

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





H. Veracruz, Ver., a 04 de diciembre de 2025
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/TD/089/2025
Asunto: Se emite autoriza enajenación y/o traslado de dominio de los lotes condominales 1 al 7 de la Mza. 50 dentro del fraccionamiento Hacienda la Parroquia" en el Municipio de Veracruz, Ver.

000028

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 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

