



NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 04 de diciembre de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/TD/090/2025.
Asunto: Se emite autoriza enajenación y/o traslado de dominio de los lotes 1 al 3 de la Mza. 20 dentro del fraccionamiento Privanzas en el Municipio de Veracruz, Ver.

**CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.
PROMOTORA INMOBILIARIA DE NUEVO LEÓN, S.A. DE C.V.
C.P. JUAN GONZALO GUTIÉRREZ FLORES
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** de tres lotes que se ubican en avenida Santa Fe y calle Palma de Guadalupe, lotes 1, 2 y 3 de la Manzana 20 dentro del fraccionamiento Privanzas en el municipio de Veracruz, Ver., signado por el contador público Juan Gonzalo Gutiérrez Flores, en su carácter de Representante Legal de la persona moral Consorcio Hogar de Occidente, S.A. de C.V./ Promotora Inmobiliaria de Nuevo León, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO. Que presenta copia simple de la constancia de avance de obra con número DOPDU/SDDU/FRACC/FV/035/2025 de fecha 11 de noviembre de 2025, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, respecto al avance de obra de urbanización de vialidades del fraccionamiento Privanzas.

SEGUNDO. Que presenta original del escrito número PRVZ-025-2025 de fecha 05 de noviembre de 2025, donde solicita "... la enajenación de tres lotes que se ubican en Av. Santa Fe y Calle Palma de Guadalupe Lotes 1, 2 y 3 de la Manzana 20 Fraccionamiento Privanzas en el Municipio de Veracruz, Ver...", signado por el contador público Juan Gonzalo Gutiérrez Flores, en su carácter de representante legal de la persona moral Consorcio Hogar de Occidente, S.A. de C.V. y Promotora Inmobiliaria de Nuevo León, S.A. de C.V.

TERCERO. Que presenta copia simple de oficio de autorización y plano del proyecto de relotificación puntual según oficio número DOPDU/FRACC/RP/032/2024 de fecha 26 de marzo de 2024, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano

Recibi original
Xochilt Jiménez Coria
08/DIC/25



del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., para el fraccionamiento Privanzas Etapas E3, E4, E5 y E6.

CUARTO. Que presenta copia simple del acta de entrega-recepción número IMA/DST/FRACC/009/2019 de fecha 09 de septiembre de 2019, emitido por el Instituto Metropolitano del Agua (IMA), respecto a la infraestructura hidráulica y sanitaria de la Primera Etapa (etapas 1 y 2 del Desarrollo y Pozo profundo), para un total de 722 viviendas del fraccionamiento Privanzas.

QUINTO. Que presenta copia simple del acta de entrega-recepción con número de IMA/DST/FRACC/006/2025 de fecha 29 de abril de 2025, emitida por la Dirección General del Instituto Metropolitano del Agua (IMA), respecto a la entrega de la infraestructura del tanque elevado de 500 m³ de capacidad de regulación y 16 metros de altura ubicado en la calle Retorno Sainete, manzana 44 lote 1 del fraccionamiento Privanzas.

SEXTO. Que presenta copia simple del acta de entrega-recepción con número de IMA/DST/FRACC/012/2019 de fecha 19 de noviembre de 2019, emitida por la Dirección General del Instituto Metropolitano del Agua (IMA), correspondiente a Privanzas Segunda Etapa (Etapas 3 y 4 del desarrollo) que comprenden las Manzanas 16 y 17 Etapa 3; Manzana 21PP y de la 31 a la 42 de la Etapa 4; para un total de 830 viviendas, del fraccionamiento Privanzas.

SÉPTIMO. Que presenta copia simple del plano de fecha marzo de 2019, respecto de la obra terminada de la red de drenaje sanitario (OT-E04-M31-M42-DS-01) del fraccionamiento Privanzas.

OCTAVO. Que presenta copia simple del plano de fecha junio de 2019, respecto de la obra terminada de agua potable (OT-AP-E4 M31 A M42) del fraccionamiento Privanzas.

NOVENO. Que presenta copia simple del convenio de fecha 30 de julio de 2014, celebrando entre Consorcio Hogar de Occidente, S.A. de C.V., y el Sistema de Agua y Saneamiento Metropolitano de Veracruz, Boca del Rio y Medellín, en donde en la cláusula PRIMERA "... El SAS-metropolitano acepta la transmisión de los acuerdos adquiridos por Inmobiliaria y constructora Ponti, S.A. de C.V. en el convenio de fecha 21 de enero de 2011, para realizar la conexión de las descargas residuales de 3,456 viviendas de interés social a desarrollar por la empresa Consorcio Hogar de Occidente, S.A. de C.V., en el fraccionamiento denominado Privanzas..."

Del mismo modo la empresa Consorcio Hogar de Occidente, S.A. de C.V. realizará las aportaciones económicas de \$10,454,400.00, y que en contraprestación que realizará en parcialidades en la cláusula TERCERA del convenio en comentario señala "...el saneamiento de las aguas residuales de las 3456 viviendas de interés social en la



PTAR MATA COCUITE II, de conformidad al programa del anexo B, "Programa de Construcción e incorporación de Viviendas y Costo de aportación por Vivienda" ..."

DÉCIMO. Que presenta copia simple de la fianza número 1001-42369-0 de fecha 2 de septiembre de 2020, emitida por Aseguradora ASERTA, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA, con línea de validación A1DKA7NB20, para garantizar el cumplimiento de la ejecución de las obras de urbanización de conformidad con la autorización del proyecto de relotificación expedida mediante el oficio número DOPDU/SDDU/FRACC/RP/1659/2018 de fecha 04 de septiembre de 2018, del fraccionamiento Privanzas, de la etapa 3 con 302 viviendas, exclusivo para las manzanas 19 y 20.

UNDÉCIMO. Que presenta copia simple del plano de relotificación con número DOPDU/SDDU/FRACC/RP/1659/2018 de fecha 04 de septiembre de 2018, autorizado por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

DUODÉCIMO. Que presenta copia simple del acta de entrega recepción número AE-190105-F14442 de fecha 24 de abril de 2019, emitido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), respecto *"...a la obra eléctrica denominada "Fracc. Privanzas Troncal Subterráneo de respaldo, entrega de un seccionador de 4 vías" localizado en camino a dos lomas en la Parcela 37 Z-1 P1 en el Ejido Valente Díaz, para su operación y mantenimiento, una transición aéreo subterránea con cuchillas monopolares de operación pertiga (cop.), 212 metros de línea troncal en al XLP MCM 500 en 3F-4H, 3 registros de media tensión 2 pozos de visita, un seccionador de 4 vías en SF-S-314..."*

DECIMOTERCERO. Que presenta copia simple del acta de entrega recepción número AE-190172-F14442 de fecha 25 de julio de 2019, emitido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), respecto *"... de la obra eléctrica denominada "Fracc. Privanzas, troncal interno del S1 al S2, líneas de media tensión en 200 AMP y entrega de seccionador S2 de 4 vías" localizado en camino a Dos Lomas en la Parcela 37 Z-1 P1 en el Ejido Valente Díaz del Mpio. De Veracruz, Ver., para su operación y mantenimiento, 800 metros de línea media tensión troncal de AL XLP 750 MCM-COPPERWELD #7, 537 metros en línea de media tensión AMP; un seccionador de 4 vías con número S-331, así como los accesorios para su intersección..."*

DECIMOCUARTO. Que presenta copia simple del acta de entrega recepción de la infraestructura de alumbrado público del fraccionamiento Privanzas 4ta etapa de fecha 12 de noviembre de 2019, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, donde se describe la relación de luminarias entregadas de la 4ta etapa del fraccionamiento Privanzas que comprende las calles de: *"... Av. Santa Fe, Av. Privanzas, calle Carecas, calle Esquilla, calle Lombardo, calle Mayoral, calle Timbal, calle Forcada, calle Herradero, calle Lance, calle Valla, calle Jijón, calle Palma de Guadalupe y calle Bibaina..."*



DECIMOQUINTO. Que presenta reporte de avance de obra del fraccionamiento Privanzas, en donde se menciona que en la Manzana 20 lote 1, 2 y 3 con frente a la calle avenida Santa Fe esquina Palma de Guadalupe, cuenta con acceso a los servicios de alumbrado público, electrificación, agua potable, red sanitaria y agua pluviales, así como guarniciones, banquetas y pavimento asfáltico, el cual se encuentra en buen estado.

DECIMOSEXTO. Que presenta copia simple de identificación oficial del C. Juan Gonzalo Gutiérrez Flores en su carácter de representante legal, con número 0471051053963, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

DECIMOSÉPTIMO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20251202/09/00026 de fecha 02 de diciembre 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	LOTE	LOTE TIPO	SUPERFICIE M2
20	1	Condominio con 68 viviendas unifamiliares	8,833.94
	2	Donación vendible	174.74
	3	Donación vendible	306.17
Total			9,314.85

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.

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.





H. Veracruz, Ver., a 04 de diciembre de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/TD/090/2025.
Asunto: Se emite autoriza enajenación y/o traslado de dominio de los lotes 1 al 3 de la Mza. 20 dentro del fraccionamiento Privanzas en el Municipio 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 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

FOLIO STL No. TDF-EDL-030
C.c.p.- archivo/minuta.
JCTS/MAAA/AMR/JS GG

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

