

H. Veracruz, Ver., a 06 de mayo de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/TD/003/2026.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio parcial de la Mza. 70 Lote condominal 58 dentro del Conjunto Urbano Condominal "Dream Lagoons", en el Municipio de Veracruz, Ver.

000127

**FIDEICOMISO F/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
APODERADA LEGAL
PRESENTE**

La que suscribe, Maestra Ana Isabel Martínez Torres, en mi carácter de Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha uno de enero del dos mil veintiséis, debidamente expedido por la Dra. Rosa Hernández Espejo, 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 06 de mayo de 2026, donde solicita el trámite de **Traslado de Dominio Parcial**, del predio ubicado en Boulevard Dream Lagoons, Manzana 70 lote condominal 58 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/024/2026 de fecha 10 de abril de 2026, donde solicita "... **enajenación del lote ubicado en la Manzana 70, Lote 58; del Fraccionamiento Dream Lagoons, con una superficie total de 4,023.297 m2...**" signado por la arquitecta Yesenia Campo Viveros, en su carácter de representante legal de Inmobiliaria el Globo, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Que presenta copia simple del oficio y plano autorizado número DPLIC 1238/12, de fecha 24 de febrero de 2012, emitido por la Dirección de Planeación y Licencias del H. Ayuntamiento de Veracruz, donde se autoriza el proyecto de relotificación del fraccionamiento "Dream Lagoons" 1ra etapa.

TERCERO. INMUVI/ DPOT/CF/RP/268/16 de fecha 24 de febrero de 2016, de fecha 24 de febrero de 2016, emitido por el Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz del H. Ayuntamiento de Veracruz donde se autoriza el proyecto de relotificación de la manzana 70 del fraccionamiento "Dream Lagoons".



**VERA
CRUZ**
CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 06 de mayo de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/TD/003/2026.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio parcial de la Mza. 70 Lote condominal 58 dentro del Conjunto Urbano Condominal "Dream Lagoons", en el Municipio de Veracruz, Ver.

CUARTO. Copia del instrumento de protocolización del proyecto de relotificación del fraccionamiento "Dream Lagoons", mediante escritura [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la de del licenciado Cesar Valente Marín Ortega, titular de la notaría pública número [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial e inscrito en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED] volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de [REDACTED]

QUINTO. Que presenta copia simple de la fianza número 1121-01589-4, de fecha 11 de mayo de 2016, emitida por la Afianzadora ASERTA, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA, por un importe de \$47,183,781.30 (CUARENTA Y SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 30/100 M.N.), para garantizar el correcto cumplimiento de la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura para la obra denominada fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Crystal Lagoons", con línea de validación 1214SA03C14SD881FE1869944, a favor del Municipio de Veracruz, Ver.

SEXTO. Que presenta copia simple del acta de entrega-recepción de fecha 15 de octubre de 2020, emitida por la Dirección de Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., de la infraestructura de alumbrado público del fraccionamiento Dream Lagoons, ubicadas en las siguientes vialidades: Hacienda de México (14 luminarias), Boulevard Crystal Lagoons (54 luminarias), Lago Ontario (1 luminaria), Lago Izabal (6 luminarias), Lago Amatitlán (4 luminarias) y Mar Muerto (7 luminarias).

SÉPTIMO. Que presenta copia simple del acta de entrega-recepción de fecha 15 de octubre de 2020, emitida por la Dirección de Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., de la infraestructura de alumbrado público del fraccionamiento Dream Lagoons, ubicadas en las siguientes vialidades: Mar Caspio, Mar Mediterráneo, Mar de Jordania, Mar de Aral y Mar Negro.

OCTAVO. 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 "...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, así también del fraccionamiento Hacienda Paraíso entrega parcial para 1,126 viviendas que incluye pozo profundo, tanque elevado, redes de agua potable, línea de conducción, y redes de alcantarillado..."

NOVENO. Que presenta copia simple de acta entrega recepción con número IMA/DST/FRAC/022/2025, de fecha 23 de diciembre de 2025, firmada por la licenciada Mónica



**VERA
CRUZ**
CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 06 de mayo de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/TD/003/2026.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio parcial de la Mza. 70 Lote condominal 58 dentro del Conjunto Urbano Condominal "Dream Lagoons", en el Municipio de Veracruz, Ver.

000128

Elizabeth Villa Corrales, en su carácter de Directora General del Sistema de Agua y Saneamiento Metropolitano (SAS), arquitecto Iván Saldaña Jiménez, en su carácter de Director Supervisor Técnica, el ingeniero José Fernando Sánchez Romero, en su carácter de Analista de la Dirección de Supervisión Técnica, María del Carmen Morales Elvira, en su carácter de Apoderado de Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V. e Inmobiliaria el Globo, S.A. de C.V., y María Leonor Cortés Nájera, en su carácter de Apoderado de Constructora ARA, S.A. de C.V. e Inmobiliaria el Globo, S.A. de C.V., para realizar la entrega-recepción de la operación y funcionamiento de la infraestructura correspondiente a la planta de tratamiento de aguas residuales de 80 LPS (línea de descarga de agua tratada y By pass) ubicada en la Manzana 67 lote 1 del fraccionamiento Dream Lagoons.

DÉCIMO. Que presenta copia simple del acta de entrega-recepción parcial de la infraestructura de pavimentos, guarniciones y banquetas, de fecha 04 de diciembre de 2025, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de las siguientes vialidades: Lago Ontario, Lago Amatlán, Lago Izabal, Lago Villarrica, Mar de Aral, Mar de Mediterráneo, Mar Jordania (entre Mar Caspio y Boulevard Dream Lagoons), Mar Negro (entre Mar Mediterráneo y colindancia Este del fraccionamiento), Mar Caspio y Boulevard Dream Lagoons dentro del fraccionamiento "Dream Lagoons".

UNDÉCIMO. Que presenta copia simple de actas de entrega recepción emitidas por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), folios: AE-160208-8M428, de fecha 19 de octubre de 2016, AE-160211-8M428, de fecha 21 de octubre de 2016, AE-160229b-8M428, de fecha 19 de mayo de 2017, AE-170135-8M428, de fecha 22 de junio de 2017, AE-170155-8M428, de fecha 01 de agosto de 2017, AE-170194-8M428, de fecha 22 de septiembre de 2017, AE-180028-8M428, de fecha 27 de febrero de 2018, AE-180064-8M428, de fecha 24 de abril de 2018, AE-180099-8M428, de fecha 08 de junio de 2018, AE-180152-8M428, de fecha 15 de agosto de 2018, AE-190039-8M428, de fecha 15 de febrero de 2019, AE-190081-F19031, de fecha 28 de marzo de 2019, AE-190164-8M428 de fecha 09 de julio de 2019, AE-190233-8M428, de fecha 01 de noviembre de 2019, AE-210020-8M428, de fecha 05 de marzo de 2020, AE-210144-8M428, de fecha 06 de septiembre de 2021, AE-220029-8M428, de fecha 28 de febrero de 2022, AE-220082-8M428, de fecha 06 de junio de 2022, AE-220175-8M428, de fecha 01 de diciembre de 2022, AE-220188-8M428, de fecha 11 de enero de 2023, AE-230081-OM076, de fecha 11 de mayo de 2023, AE-230181-8M428, de fecha 03 de noviembre de 2023, AE-230123-OM076, de fecha 19 de mayo de 2023, AE-230185-8M428, de fecha 14 de diciembre de 2023 y AE-240066-8M428, de fecha 02 de septiembre de 2024.

DUODÉCIMO. Que presenta copia simple del contrato de sociedad mercantil para la constitución, organización y funcionamiento de "INMOBILIARIA EL GLOBO", S.A. DE C.V., mediante escritura número [REDACTED], de fecha [REDACTED], ante la fe del licenciado Joaquín Talavera, titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de la demarcación notarial de la Ciudad de México, e inscripto en forma definitiva en el Registro Público del Comercio bajo el número mercantil [REDACTED]

DECIMOTERCERO. Que presenta copia simple del poder general limitado para actos de administración, que otorga "Inmobiliaria Aluminio, S.A. DE C.V.", representada por el licenciado



**VERA
CRUZ**
CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 06 de mayo de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/TD/003/2026.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio parcial de la Mza. 70 Lote condominal 58 dentro del Conjunto Urbano Condominal "Dream Lagoons", en el Municipio de Veracruz, Ver.

Rodolfo Augusto Trujillo Mondragón, en su carácter de Secretario del Consejo de Administración otorga a favor de la arquitecta Yesenia Campos Viveros, mediante escritura número [REDACTED] del Volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED], ante la fe del licenciado Miguel Ángel Larregui Hernández, Notario Público [REDACTED] del Estado de México, con residencia en el Municipio de Zinacantepec.

DECIMOCUARTO. Que presenta copia simple del poder general limitado para actos de administración, que otorga Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple Monex, Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente como fiduciario del fideicomiso irrevocable de garantía y administración inmobiliaria con actividades empresariales número F/164, representado por sus delegados fiduciarios los licenciados César Herrera Valdez y Rosa Laura Medina Paredes, mediante escritura número [REDACTED] del Volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] ante la fe del licenciado Miguel Ángel Larregui Hernández, Notario Público [REDACTED] del Estado de México, con residencia en el Municipio de Zinacantepec.

DECIMOQUINTO. Que presenta copia simple de poder general limitado para actos de administración, que "INMOBILIARIA EL GLOBO, S.A. DE C.V.", representada por el Licenciado Rodolfo Augusto Trujillo Mondragón, en su carácter de Secretario del Consejo de Administración otorga a favor de la Arquitecta Yesenia Campos Viveros, mediante escritura número [REDACTED] del Volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED] ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Larregui Hernández, Notario Público [REDACTED] del Estado de México.

DECIMOSEXTO. Que presenta copia simple de identificación oficial de la apoderada legal de Inmobiliaria el Globo, S.A. de C.V., a nombre de Yesenia Campos Viveros con número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral.

DECIMOSÉPTIMO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20260506/38/00011 de fecha 06 de mayo de 2026.

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	58	56	4,023.297

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 estas, así como la escritura de donación a favor del H. Ayuntamiento correspondiente, se liberará el traslado de dominio hasta llegar a un 90% de los lotes.

Los notarios y demás fedatarios públicos exigirán como requisito indispensable para certificar cualquiera de las operaciones traslativas de dominio que se relacionen con este fraccionamiento, la presentación del oficio correspondiente, emitido por la Dirección de Obras públicas y Desarrollo Urbano del municipio de Veracruz.

La presente autorización deberá exhibirse en original o en copia certificada por Notario Público ante las dependencias en las que se realicen los trámites subsecuentes.

Sin otro particular, quedo de Usted.

ATENTAMENTE


MTRA. ANA ISABEL MARTÍNEZ TORRES
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
AUTORIZÓ


MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
VoBo.


ARQ. JOSÉ MIGUEL MÉNDEZ MÉNDEZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
ELABORÓ




FOLIO CTL No. FRACC.041/26

c.c.p. LAE. Pedro Bustos Aguirre, Director de Planeación Catastral del H. Ayuntamiento de Veracruz, para su conocimiento.

C.c.p.- archivo/minuta.

AIMT/OMH/JMMM/JS GG

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.
Crijalva No. 34 entre Cristóbal Colón y Rafael Freyre,
Fracc. Reforma, Veracruz, Ver. CP. 91919
Tel.: (229) 2002250 al 53 ext. 1003

www.veracruzmunicipio.gob.mx