[redacted]Eliminados 10 renglones. Fundamento legal en el artículo 116 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. LGMCD, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Datos de resgistro estatal (fecha y número de instrumento,número de INE))

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4

H. Veracruz, Ver., a 08 de julio de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/RECO/007/2026.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de propiedad en Condominio del inmueble ubicado en Boulevard Dream Lagoons, lote condominal 58 de la Manzana 70 del conjunto urbano condominal Crystal Lagoons (Dream Lagoons) en el Municipio de Veracruz, Ver.

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, Ver., 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 Libre de Veracruz de Ignacio de la Llave, le informo lo siguiente:

En atención a su solicitud multitrámite ingresada por ventanilla única el 08 de julio del presente año, donde solicita el trámite de **Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio** del inmueble ubicado en Boulevard Dream Lagoons, lote condominal 58, de la Manzana 70 dentro del conjunto urbano condominal Crystal Lagoons (Dream Lagoons), en el Municipio de Veracruz, Ver., destinado a 56 viviendas (30 vivs. edificio A de 2,743.82 m2 y 26 vivs. edificio B de 3,344.30 m2), distribuidas en planta baja y 7 niveles (Edif. A) / planta baja y 6 niveles (Edif. B), con una superficie total de construcción autorizada de 6,088.120 m2; signado por la arquitecta Yesenia Campos Viveros, en su carácter de apoderada legal y considerando:

PRIMERO. El predio objeto de la presente se acredita con copia simple del tercer convenio modificatorio, mediante el instrumento número [redacted] del libro [redacted] de fecha [redacted] de [redacted], pasada ante la fe del licenciado **CÉSAR VALENTE MARÍN ORTEGA**, titular de la notaría pública [redacted] de la [redacted] demarcación notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, e inscrita en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [redacted], Volumen [redacted] de la Sección [redacted] de fecha [redacted], en el que se hace constar: ***"... El TERCER CONVENIO MODIFICATORIO**, que otorga la persona moral denominada **"BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, representada en este acto por **EDGAR MANUEL GARCÍA COLORADO**, actuando única y exclusivamente en su carácter de FIDUCIARIO en el fideicomiso irrevocable de garantía y administración inmobiliaria con actividades empresariales identificado con el número F/164; con la comparecencia de **INMOBILIARIA EL GLOBO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por **EDGAR MANUEL GARCÍA COLORADO..."***

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

[redacted] Eliminados 01 renglones. Fundamento legal en el artículo 116 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. LGMCD, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Datos de resgistro estatal (fecha y número de instrumento,número de INE))

SEGUNDO. Que presenta original del certificado de libertad de gravamen de fecha 18 de junio de 2026 con la descripción del inmueble: "...BOULEVARD DREAM LAGOONS NÚMERO OFICIAL 1018, MANZANA 70, LOTE CONDOMINAL 58, FRACCIONAMIENTO DREAM LAGOONS (TAMBIÉN CONOCIDO COMERCIALMENTE COMO CRYSTAL LAGOONS), EN EL EJIDO MATA DE PITA, MUNICIPIO DE VERACRUZ...". El inmueble antes descrito se encuentra a la fecha libre de gravamen.

TERCERO. Que presenta copia simple de la Constancia de Uso de Suelo con número de oficio CDUS0902/02/2010 de fecha 22 de abril de 2010, emitida en su momento por la Dirección de Planeación y Licencias del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., para las parcelas 6, 7, 8, 9, 17, 18, 19, 22, 25, 26 y 27 del Ejido Mata de Pita perteneciente al Municipio de Veracruz; "... *Específicamente para:* ***Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar: Desarrollo Habitacional de Interés Social con densidad de hasta 70 viviendas por hectárea****, con coeficiente de* ***ocupación del suelo de 70 % y de utilización 140****, equivalente a* ***2*** *niveles máximos de construcción (Planta Baja y Un Nivel) ..."*

CUARTO. Que presenta copia simple del pago del impuesto predial del presente ejercicio fiscal para las fracciones de las parcelas 6, 9, 17, 19, 22 de Crystal Lagoons, a nombre de BANCO MONEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, con cuenta catastral [redacted].

QUINTO. Que presenta copia simple de licencia y planos de construcción autorizados con folio LF/0497/25 de fecha 22 de diciembre de 2025, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., para el inmueble ubicado en Boulevard Dream Lagoons, lote condominal 58, de la Manzana 70, dentro del conjunto urbano condominal Crystal Lagoons (Dream Lagoons) en el Municipio de Veracruz, Ver., destinado a 56 viviendas (30 vivs. Edificio A de 2,743.82 m² y 26 vivs. Edificio B de 3,344.30 m²), distribuidas en planta baja y 7 niveles (Edif. A) / planta baja y 6 niveles (Edif. B), con una superficie total de construcción autorizada de 6,088.120 m².

SEXTO. Que presenta copia simple del alineamiento y número oficial con número de folio 544/25 de fecha 12 de diciembre del 2025 con vigencia de un año, con la ubicación en Boulevard Crystal Lagoons/Dream Lagoons, lote condominal 58 de la manzana 70 dentro del conjunto urbano condominal Dream Lagoons, con número oficial asignado: Edificio 58A, Exterior 1018, Interior: 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802; Edificio 58B, Exterior 1018, Interior: 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702.

SÉPTIMO. Que se tiene en archivo municipal la memoria descriptiva del conjunto urbano condominal que contiene el porcentaje que les corresponde sobre el valor total de los lotes condominales, el valor nominal que les corresponde de la Manzana 70 (área común central), así como los croquis de ubicación, superficies, colindancias de las vías generales, de los demás bienes, y áreas e instalaciones generales de uso común de la Manzana 70, avalada por perito responsable arquitecto Arturo Gabriel Cabada Rueda, que se identifica con cédula profesional 5941566 y registro municipal PRO-CARA-119-12.

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.
Grijalva 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

[redacted]Eliminados 06 renglones. Fundamento legal en el artículo 116 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. LGMCD, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Datos de resgistro estatal (fecha y número de instrumento,número de INE))

H. Veracruz, Ver., a 08 de julio de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/RECO/007/2026.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de propiedad en Condominio del inmueble ubicado en Boulevard Dream Lagoons, lote condominal 58 de la Manzana 70 del conjunto urbano condominal Crystal Lagoons (Dream Lagoons) en el Municipio de Veracruz, Ver.

OCTAVO. Que presenta original de la memoria descriptiva de los Edificios "A" y "B", ubicados en Boulevard Dream Lagoons Número Oficial 1018, del lote condominal 58, de la Manzana 70, dentro del conjunto urbano condominal Dream Lagoons, avalada por perito responsable de obra el arquitecto Arturo Gabriel Cabada Rueda, que se identifica con cédula profesional 5941566 y registro municipal PRO-CARA-119-12, que contienen los croquis de los condominios, así como áreas privativas, comunes y cuadro de indivisos, que se signan con responsabilidad de los propietarios y perito responsable.

NOVENO. Que presenta copia simple del reglamento del conjunto urbano condominal Ara Dream Lagoons (también conocido comercialmente como Crystal Lagoons) Veracruz (conjunto de normas de observancia obligatoria para los condóminos de un conjunto urbano condominal, respecto de los bienes, áreas y vías generales de uso común) firmado por la arquitecta Yesenia Campos Viveros en su carácter de apoderada legal de Inmobiliaria el Globo, S.A. de C.V.

DÉCIMO. Que presenta original de la responsiva sobre la buena funcionalidad y seguridad del inmueble: ***"...que se ubica en Blvd. Dream Lagoons # 1018, Edificio A y B, de la Manzana 70, lote 58 del fraccionamiento Dream Lagoons, del Municipio de Veracruz, Ver..."***, signada por perito responsable arquitecto Arturo Gabriel Cabada Rueda, que se identifica con cédula profesional 5941566 y registro municipal PRO-CARA-119-12, certificada ante el licenciado César Valente Marín Ortega, titular de la notaría pública número [redacted] de la [redacted] demarcación notarial de Veracruz de Ignacio de la Llave y del Patrimonio Inmobiliario Federal, mediante acta número [redacted] de fecha [redacted], del Libro de Registro de Certificaciones [redacted]

UNDÉCIMO. Que presenta original de avalúo de la construcción del inmueble ubicado en Blvd. Crystal Lagoons/Dream Lagoons No. 1018, lote condominal 58, de la Manzana 70 dentro del conjunto urbano condominal "Dream Lagoons", elaborado por la arquitecta Teresita de Jesús Fernández Alcalá, con cédula profesional 3779264 y cédula de especialidad en valuación 4452651.

DUODÉCIMO. Que presenta original y copia de fianza de garantía número 1D3-206-0048931 de fecha 19 de junio de 2026, emitido por Afianzadora Fiducia, S.A. de C.V., por un importe de $7,950,000.00 (SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), con línea de validación 00489310000000000001EM20260703142031@0, *"...PARA RESPONDER DE LOS VICIOS OCULTOS Y LA BUENA CALIDAD DE LOS MATERIALES EMPLEADOS DE LAS MISMAS, DERIVADAS DE LAS CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES DEL PREDIO UBICADO EN CALLE BOULEVARD DREAM LAGOONS NO. 1018 INT. EDIFICIO A Y EDIFICIO B LOTE CONDOMINAL 58 DE LA MANZANA 70, DESTINADO A 56 VIVIENDAS (30 VIVS. EDIFICIO A DE 2,743.82 M2 Y 26 VIVS. EDIFICIO B DE 3,344.30 M2), EN PLANTA BAJA Y 7 NIVELES (EDIFICIO A), PLANTA BAJA Y 6 NIVELES (EDIFICIO B), CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA DE 6,088.120 M2 DENTRO DEL CONJUNTO URBANO CONDOMINAL "DREAM LAGOONS" ..."*

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.
Grijalva 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

[redacted]Eliminados 05 renglones. Fundamento legal en el artículo 116 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. LGMCD, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Datos de resgistro estatal (fecha y número de instrumento,número de INE))

H. Veracruz, Ver., a 08 de julio de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/RECO/007/2026.
Asunto: Se autoriza la Constitución del Régimen de propiedad en Condominio del inmueble ubicado en Boulevard Dream Lagoons, lote condominal 58 de la Manzana 70 del conjunto urbano condominal Crystal Lagoons (Dream Lagoons) en el Municipio de Veracruz, Ver.

DECIMOTERCERO. Que presenta copia simple de la autorización de enajenación de lotes con número de folio DOPDU/DU/FR/TD/003/2026 con fecha 06 de mayo de 2026, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, para la manzana 70, lote condominal 58 (56 viviendas), con una superficie de 4,023.297 m2.

DECIMOCUARTO. 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 40,625 Ciudad de México 22 de enero de 1979, ante la fe del licenciado Joaquín Talavera, Notario cincuenta de esta Ciudad e inscrito en forma definitiva en el Registro Público del Comercio bajo el número mercantil 3,838 de fecha 20 de abril de 1979.

DECIMOQUINTO. Que presenta copia simple del instrumento número [redacted] del Volumen Ordinario [redacted] de fecha [redacted] ante la fe DEL LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL LARREGUI HERNÁNDEZ, NOTARIO PÚBLICO [redacted] DEL ESTADO DE MÉXICO, con residencia en el Municipio de Zinacantepec, en donde hace constar el PODER GENERAL LIMITADO PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN que otorga "INMOBILIARIA EL GLOBO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el licenciado RODOLFO AUGUSTO TRUJILLO MONDRAGÓN, en su carácter de Secretario del Consejo de Administración, legal existencia y personalidad a las que con posterioridad haré merito, en favor de la Arquitecta YESENIA CAMPOS VIVEROS.

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. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20260708/23/00007 de fecha 08 de julio de 2026.

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

CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Con fundamento en los artículos 10, 12, 21, 22 de la Ley número 541 que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 132, 133, 134, 135, y 136 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

La Escritura Pública de la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, deberá contener y cumplir con las fracciones que le correspondan del artículo 21 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, mismas que de manera enunciativa mas no limitativa, se citan a continuación:

I. La ubicación, superficie y colindancias del predio que correspondan al condominio.
II. Los datos de identificación de las licencias, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes para la realización del condominio.

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas, superficies y colindancias, así como los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan.

VI. El valor nominal que, para efectos de esta Ley, se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total del condominio.

IX. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, sus usos y los datos que permitan su plena identificación.

X. Los datos de identificación de la fianza de garantía, para responder de los vicios ocultos de las construcciones y de las edificaciones, en su caso.

XI. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determinen las respectivas asambleas o el consejo para el mantenimiento, operación y administración del condominio, del conjunto urbano condominal o del condominio concesionado, según corresponda; y

XII. Los casos y condiciones en que puede ser modificada la escritura constitutiva.

XIII. Al apéndice del protocolo de la escritura pública se agregarán certificados por fe de Notario Público, los planos generales y particulares, así como el reglamento interior del condominio, y el general y el de construcción debidamente autorizados.

El presente acto de autoridad deberá de exhibirse en original o copia certificada por Notario Público, ante las dependencias o entidades en las que se realicen trámites posteriores.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

ATENTAMENTE

VERACRUZ CIUDAD HEROICA
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2026 2029
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

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

VERACRUZ CIUDAD HEROICA
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2026 - 2029
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
Vo.Bo.

ARQ. JOSÉ MIGUEL MÉNDEZ MÉNDEZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
ELABORÓ

FOLIO CTL No. FRACC-086/2026
c.c.p.- Archivo/Minuta
AIMT/OMH/JMMM/JSGG