[redacted]Eliminados 09 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 15 de septiembre de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/RP/002/2026.
**Asunto:** Autorización de Relotificación Puntual de la Manzana 5 Equipamiento urbano en el fraccionamiento Lomas de Río Medio V.

**FIDEICOMISO NO. 16397-15-137**
**BANCO DEL BAJIO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**
**FIDUCIARIO**
**PRESENTE**

**AT´N PATRIMONIO PROVISA, S.A. DE C.V.**
**ING. CARLOS EDUARDO RAMÍREZ CAPO**
**REPRESENTANTE 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 Libre de Veracruz de Ignacio de la Llave, le informo lo siguiente:

En atención a su solicitud multitrámite ingresada por ventanilla única el 15 de septiembre del presente año, donde solicita el trámite de **Autorización del Proyecto de Relotificación Puntual de la Manzana 5,** área de equipamiento urbano, ubicada en calle Río Agan, Río Tom, Río Sosva y la avenida Río Yana, dentro del fraccionamiento "Lomas de Río Medio V", ubicado en porción de terreno resultante de la fusión de la fracción de terreno remanente y las dos porciones de terreno deducidas del inmueble formado a su vez por dos fracciones del predio rustico denominado "Tejería y Río Medio", perteneciente a la exhacienda Santa Fe, del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, signado por el ingeniero Carlos Eduardo Ramírez Capo, en su carácter de representante legal de la sociedad mercantil Patrimonio Provisa, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO. Que el predio objeto de la presente, se acredita con copia simple del instrumento número [redacted] de fecha [redacted], pasado ante la fe del licenciado Joaquín Tiburcio Galicia, titular de la notaría número [redacted] de esta [redacted] demarcación notarial e inscrita de forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [redacted], Volumen [redacted], de la Sección [redacted] de fecha [redacted] en donde se hace constar el *"...**CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE CON DERECHO DE REVERSIÓN**, identificado administrativamente con el número* [redacted]

SEGUNDO. Que presenta copia simple del oficio número INMUVI/DPOT/CF/RT/550/16, de fecha 28 de abril de 2016, emitido por el entonces Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz, del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., donde se autoriza el proyecto de relotificación del fraccionamiento Lomas de Río Medio V, ubicado en la porción de terreno resultante de la fracción de terreno remanente y las dos porciones de terreno deducidas del inmueble formada

[redacted]Eliminados 21 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))



a su vez por dos fracciones del predio rustico denominado "Tejería y Río Medio", perteneciente a la ex hacienda Santa Fe, en el Municipio de Veracruz, Ver.

TERCERO. Que presenta copia simple del instrumento notarial [redacted] de fecha [redacted] de [redacted], pasado ante la fe del licenciado Joaquín Tiburcio Galicia, titular de la notaría número [redacted] de esta [redacted] demarcación notarial e inscrito de forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [redacted] Volumen [redacted], de la Sección [redacted] de fecha [redacted], en donde se hace constar *"…I.- **LA PROTOCOLIZACIÓN DEL OFICIO NÚMERO INMUVI/DPOT/CF/RT/550/16** de fecha 28 de abril de 2016, expedido por la Dirección General del Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz, del Honorable Ayuntamiento de Veracruz, por el que se otorga la **AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN** del fraccionamiento lomas de río medio V, ubicado en el municipio de Veracruz, estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; y…*

*II.- **LA PROTOCOLIZACIÓN DEL PLANO RELATIVO A LA RELOTIFICACIÓN**, materia del presente instrumento…"*

CUARTO. Que presenta copia simple del instrumento número [redacted] de fecha [redacted] de [redacted], pasado ante la fe del licenciado Joaquín Tiburcio Galicia, titular de la notaría número [redacted] demarcación notarial en donde se hace constar *"…**EL CONVENIO MODIFICATORIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE CON DERECHO DE REVERSIÓN**, identificado administrativamente con el número* [redacted]

QUINTO. Que presenta copia simple del instrumento número [redacted] de fecha [redacted] de [redacted], pasado ante la fe del licenciado Joaquín Tiburcio Galicia, titular de la notaría número [redacted] de esta [redacted] demarcación notarial en donde se hace constar *"…**EL SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE CON DERECHO DE REVERSIÓN**, identificado administrativamente con el número* [redacted]

SEXTO. Que presenta copia simple del escrito de fecha 07 de agosto de 2026, signado por el ingeniero Carlos Eduardo Ramírez Capo, en su carácter de representante legal de Patrimonio Provisa, S.A. de C.V., (Depositario en el Fideicomiso) donde solicita *"…**relotificación puntual de la Manzana 5 del fraccionamiento Lomas de Río Medio V**, con la finalidad de deslindar el área destinada a **Equipamiento Urbano**, con una superficie de **11,922.73 m2**, así como el predio correspondiente al **Tanque Elevado**, con una superficie de **1,390.46 m2**…"*

SÉPTIMO. Que presenta copia simple de la licencia de uso de suelo número DOPDU/SDDU/OT/US/2432/2025, de fecha 12 de septiembre de 2025, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en donde se autoriza *"…especificamente para la ocupación de **Uso Habitacional: Desarrollo Habitacional de Interés Social con una densidad bruta de 125.34 viviendas por hectárea (3726 viviendas)**; señalando un Coeficiente de Ocupación de Suelo **(COS) hasta de 70%** con un Coeficiente de Utilización de Suelo **(CUS) hasta de 210%**, equivalente **a 3 niveles máximo** de construcción (planta baja y dos niveles) para predios **hasta de 200.00 m2** y un Coeficiente de Utilización de Suelo **(CUS)***

[redacted]Eliminados 16 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))



***hasta de 280%,*** *equivalente a* ***4 niveles máximo*** *de construcción (planta baja y tres niveles) para predios* ***a partir de 201.00 m2****…"*

OCTAVO. Que presenta copia simple del predial del año en curso con cuenta catastral 2-001-00-015-929-00-000, a nombre de *"…BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE…"*, ubicado en Fusión Predio Tejería y Río Medio Tejería Río Medio.

NOVENO. Que presenta copia simple del instrumento número [redacted] de fecha [redacted] de [redacted], pasado ante la fe del licenciado Joaquín Tiburcio Galicia, titular de la notaría número [redacted] de esta [redacted] demarcación notarial e inscrito de forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio mercantil número [redacted] de fecha [redacted] de [redacted] en donde se hace constar *"…**LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS** de la persona moral denominada **PATRIMONIO PROVISA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** celebrada el día nueve de mayo de dos mil veinticinco, a solicitud de la señora **FLOR MARÍA LIRA TORRES**…"*

DÉCIMO. Que presenta copia simple del instrumento número [redacted] de fecha [redacted] de [redacted], pasado ante la fe del licenciada Elena Flores Vásquez, notaria adscrita de la notaría número [redacted] de esta [redacted] de marcación notarial, actuando por ausencia de su titular licenciado Joaquín Tiburcio Galicia e inscrito de forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad con número de folio mercantil [redacted] de fecha [redacted], en donde se hace constar el Contrato de Sociedad Mercantil **PATRIMONIO PROVISA, S.A. DE C.V.,** la sociedad será administrada por un **ADMINISTRADOR ÚNICO** designando como tal en este acto al señor **CARLOS EDUARDO RAMÍREZ CAPO**.

UNDÉCIMO. Que presenta copia simple de identificación oficial del apoderado legal de Patrimonio Provisa, S.A. de C.V., el C. Carlos Eduardo Ramírez Capo con número [redacted], expedida por el Instituto Nacional Electoral.

DUODÉCIMO. Que presenta original y copia de recibo del pago de derechos correspondientes, según recibo número 20260911/41/00021 de fecha 11 de septiembre de 2026.

Con base a lo anterior expuesto, esta Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., otorgar la presente:

## AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN PUNTUAL

Con fundamento en los artículos 2 fracción XXVII, 8 fracción I inciso k), 70, 72, 80, 81 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 67, 68, 168 fracción III, 169, 170, 208, 209 del Reglamento de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 80, 101, 102, 103 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda.

H. Veracruz, Ver., a 15 de septiembre de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/RP/002/2026.
**Asunto:** Autorización de Relotificación Puntual de la Manzana 5 Equipamiento urbano en el fraccionamiento Lomas de Río Medio V.

Esta autorización no implica la enajenación, asignación o aportación de lotes en forma individualizada hacia terceros, hasta que en tanto no se verifique en coordinación con las autoridades competentes, la correcta ejecución, avance de obra y entrega-recepción parcial o total de las obras de urbanización necesarias para su desarrollo, así como la existencia de vivienda o crédito para su construcción inminente, sujetándose a lo previsto en los artículos 83, 87, 90 y 91 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

De igual manera se hace de su conocimiento que cualquier acción que realice en el terreno y que no esté contemplada en el proyecto de relotificación aprobado en este acto, sin previa autorización de esta Dirección, estará sujeto a lo previsto en los artículos 94, 95, 96, 97, 98, 99 y 100 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 236 y 237 del Reglamento de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 104 y 207 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

Cabe señalar que la autorización de relotificación puntual de la Manzana 5 presenta la siguiente información gráfica:

**Cuadro de Relotificación Actual**
Oficio No. INMUVI/DPOT/CF/RT/550/16
de fecha 28 de abril de 2016

| RELACION DE MANZANAS | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| MANZANA | LOTE UNIF. | LOTE DUPLEX | LOTE SEXTUPLE | No. DE LOTES | No. DE VIV | AREA EQUIPAMIENTO (M2) | SUPERFICIE TOTAL (M2) |
| 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13,313.19 | 13,313.19 |

**CUADRO DE RELOTIFICACIÓN PUNTUAL QUE SE AUTORIZA EN ESTE ACTO**

| RELACION DE MANZANAS | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| MANZANA | LOTE UNIF. | LOTE DUPLEX | LOTE SEXTUPLE | No. DE LOTES | No. DE VIV | AREA EQUIPAMIENTO (M2) | TANQUE ELEVADO (M2) | SUPERFICIE TOTAL (M2) |
| 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11,922.73 | 1,390.46 | 13,313.19 |

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 15 de septiembre de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/RP/002/2026.
**Asunto:** Autorización de Relotificación Puntual de la Manzana 5 Equipamiento urbano en el fraccionamiento Lomas de Río Medio V.

La presente autorización tendrá vigencia de un año contando a partir de su emisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 138 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver.

El presente acto de autoridad se expide en 3 –tres- tantos, resguardándose uno de ellos en el archivo de esta Dirección, así mismo deberá ser transcrito en la escritura e inscribirse íntegramente en los cuerpos de los testimonios de Escritura Pública que se formulen, y exhibirse en original o en copia certificada por esta Autoridad o por Notario Público, ante las Dependencias o Entidades en las que se realicen tramites posteriores.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

**ATENTAMENTE**

VERACRUZ CIUDAD HEROICA 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 2026 - 2029 SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

**MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ**
**SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO**

**VoBo.**

VERACRUZ CIUDAD HEROICA 2026 2029 COORDINACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

**ARQ. JOSÉ MIGUEL MÉNDEZ MÉNDEZ**
**COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS**

**ELABORÓ**

FOLIO CTL No. FRACC/121/26
c.c.p. LAE. Pedro Martín Bustos Aguirre. Director de Planeación Catastral. Para su conocimiento
c.c.p. C.P. Oscar Rodríguez Hernández. Director General del Instituto Metropolitano del Agua (IMA). Para su conocimiento
c.c.p. Lic. Carlos Fabian Zakimi. Apoderado Legal del Grupo Metropolitano del Agua (GMAS). Para su conocimiento
C.c.p. archivo/minuta
AIMT/OMH/JMMM/JSGG