



H. Veracruz, Ver., a 19 de abril de 2024

Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/1657/2024.

ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida 20 de noviembre, fracción del lote 7, manzana 57 perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver.

C. MARÍA MAGDALENA USCANGA HERMIDA
PROMOVENTE DEL JUICIO DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA
PRESENTE

C. ROCÍO JOSEFINA ZAMORANO HORTA
PRESENTE

El que suscribe arquitecto Julio César 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; 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 la solicitud ingresada por Ventanilla Única, para la expedición de una **Subdivisión y Traslado de Dominio**, de fecha 12 de abril de 2024, signada por **C. María Magdalena Uscanga Hermida**, promovente del Juicio Ordinario Civil, expediente número 771/2018, en contra de la propietaria **C. Rocío Josefina Zamorano Horta** y en cumplimiento al oficio [REDACTED] de fecha [REDACTED] del Juez del Juzgado [REDACTED] de la [REDACTED] Instancia del [REDACTED] Distrito Judicial y al oficio [REDACTED] de fecha [REDACTED], en el que el C. Lic. Héctor Manuel Hidalgo Parra, Juez del Juzgado [REDACTED] de la [REDACTED] Instancia del [REDACTED] Distrito Judicial en el que ordena se dé cumplimiento al otorgamiento de la subdivisión del inmueble ubicado en avenida 20 de noviembre, fracción del lote 7, manzana 57 perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver; según consta en Escritura Pública Número [REDACTED] debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo Número [REDACTED], Tomo [REDACTED], sección [REDACTED] de fecha [REDACTED], con superficie escriturada de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y colindancias al **Noroeste** en [REDACTED] m con lote 6; al **Noreste** en [REDACTED] m con avenida 20 de noviembre; al **Sureste** en [REDACTED] m con fracción del propio predio; al **Suroeste** en [REDACTED] m con fracción restante del propio predio.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal** número de folio **D-1155/23**, de fecha 17 de noviembre de 2023, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, la superficie física del predio corresponde a [REDACTED] m², con las siguientes medidas y colindancias al **Noroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con lote 6; al **Noreste** en una línea recta de [REDACTED] m con avenida 20 de noviembre; al **Sureste** en una línea





H. Veracruz, Ver., a 19 de abril de 2024
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/1657/2024.

ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida 20 de noviembre, fracción del lote 7, manzana 57 perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver.

recta de [REDACTED] m con fracción del propio predio y al **Suroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con fracción restante del propio predio; y considerando que:

El promovente o propietario presenta copias de la documentación que a continuación se enlista, se hace constar que no se tuvieron a la vista los originales.

1. Se acredita en propiedad de la persona física, **C. Rocío Josefina Zamorano Horta**, mediante Escritura Pública Número [REDACTED] Volumen [REDACTED] Tomo [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de [REDACTED] Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Rocío Josefina Zamorano Horta**; con clave [REDACTED]
3. Comprobante del pago del Impuesto predial 2024, con cuenta catastral [REDACTED]
4. Sentencia bajo número [REDACTED] del [REDACTED], en la que se condena a la C. Rocío Josefina Zamorano Horta al otorgamiento de escritura, respecto del departamento identificado con el número 1759, letra "B", de la avenida 20 de noviembre, construido en la fracción del lote de terreno número 7, manzana cincuenta y siete, del cuartel catorce, Colonia Zaragoza, de la ciudad de Veracruz, Veracruz, dictada por el Juez del Juzgado Sexto de Primera Instancia con residencia en Veracruz, Veracruz.
5. Oficio No. [REDACTED] relativo al expediente número [REDACTED] Juicio Ordinario Civil, promovido por C. María Magdalena Uscanga Hermida, en contra de C. Rocío Josefina Zamorano Horta, de fecha [REDACTED] de [REDACTED] emitido por el Lic. Lorenzo Castillo Ortiz, Juez del Juzgado Sexto de Primera Instancia del Decimoséptimo Distrito Judicial con residencia en Veracruz, Veracruz, donde se indica se otorgue a la promovente lo siguiente: "...el otorgamiento de la licencia de subdivisión del inmueble objeto del presente juicio..."
6. Oficio No. [REDACTED] relativo al expediente número [REDACTED] Juicio Ordinario Civil, promovido por C. María Magdalena Uscanga Hermida, en contra de Rocío Josefina Zamorano Horta, de fecha [REDACTED] de [REDACTED] emitido por el Lic. Héctor Manuel Hidalgo Parra, Juez del Juzgado [REDACTED] de Primera Instancia del [REDACTED] Distrito Judicial con sede en la localidad de Cabezas, municipio de Puente Nacional, Veracruz, donde se indica "...dé cumplimiento al otorgamiento de la subdivisión del inmueble objeto del presente juicio..."
7. Credencial para votar como identificación oficial de la promovente del Juicio Ordinario Civil, expediente número [REDACTED] **C. María Magdalena Uscanga Hermida**; con clave [REDACTED]
8. Deslinde Municipal, folio no. **D-1155/23**, de fecha 17 de noviembre de 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz
9. Certificado de Libertad de Gravamen no. [REDACTED] de fecha [REDACTED] expedido por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado de Veracruz.
10. Croquis de Subdivisión, croquis de localización y reporte fotográfico de predio.
11. Recibo de pago folio 20240412/47/00018, de fecha 12 de abril de 2024.

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

SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO

Con fundamento en los artículos 115 fracción V incisos a), y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 3, fracción I, 11 fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 71 fracción XII de la Constitución Política del Estado de



H. Veracruz, Ver., a 19 de abril de 2024

Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/1657/2024.

ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida 20 de noviembre, fracción del lote 7, manzana 57 perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver.

Veracruz de Ignacio de la Llave; 8 fracción I incisos c), j) y k), artículos 1, 2 fracción XXXIV, 4, 8 fracción I, inciso k), 70, 80 y 81 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; artículos 80, 81, 83, 84, 85, 86 y 87 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

El lote anteriormente descrito se subdividirá en **3 -TRES-** fracciones y **1-UNA-** servidumbre de paso con las siguientes superficies, medidas y colindancias:

FRACCIÓN A de la fracción del lote 7.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noroeste en una línea recta de [REDACTED] m con lote 6;

Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con avenida 20 de noviembre;

Sureste en tres líneas rectas, la primera de [REDACTED] m, la segunda de [REDACTED] m y la tercera de [REDACTED] m, todas con servidumbre de paso del mismo lote;

Suroeste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción B del mismo lote;

FRACCIÓN B de la fracción del lote 7.-

Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noroeste en una línea recta de [REDACTED] m con lote 6;

Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción A del mismo lote;

Sureste en una línea recta de [REDACTED] m con servidumbre de paso del mismo lote;

Suroeste en una línea recta de [REDACTED] m con servidumbre de paso del mismo lote;

FRACCIÓN C de la fracción del lote 7.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noroeste en una línea recta de [REDACTED] m con lote 6;

Noreste en tres líneas rectas, la primera de [REDACTED] m, la segunda de [REDACTED] m y la tercera de [REDACTED] m, todas con servidumbre de paso;

Sureste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción del propio predio;

Suroeste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción restante;

SERVIDUMBRE DE PASO de la fracción del lote 7.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:





H. Veracruz, Ver., a 19 de abril de 2024

Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/1657/2024.

ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida 20 de noviembre, fracción del lote 7, manzana 57 perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver.

Noroeste en seis líneas rectas, la primera de [REDACTED] m con lote 6; la segunda de [REDACTED] m, la tercera de [REDACTED] m, ambas con fracción B del mismo lote, la cuarta de [REDACTED] m, la quinta de [REDACTED] m y la sexta de [REDACTED] m, todas con fracción A del mismo lote.

Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con avenida 20 de noviembre;

Sureste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción del propio predio;

Suroeste en tres líneas rectas, la primera de [REDACTED] m, la segunda de [REDACTED] m y la tercera de [REDACTED] m, todas con fracción C del mismo lote.

La introducción de los servicios públicos para cada fracción es por cuenta del solicitante de esta autorización, conforme a lo dispuesto en el Artículo 86 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz. Esta autorización deberá indicarse en los testimonios de escritura pública que se formulen y exhibirse en original o copia certificada por Notario Público, ante las dependencias o instancias en las que se realicen posteriores trámites.

Sin más por el momento quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ARQ. ADRIANA I. GONZÁLEZ VALLE COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MTRA. KARLA MENA HERMIDA SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

c.c.p. Archivo/ Minutario
JCTS/KMH/AJGV/MDLG/LCB



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022-2023
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
Y DESARROLLO URBANO

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: 05/1657/2024 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-SUBDP-120
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: 120

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD					
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.

CLAVE CATASTRAL						
TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO. DIG.

TRÁMITES A SOLICITAR

☐ VECES	m ²
☐ OBRA NUEVA	m ²
☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA	m ²
☐ REMODELACIÓN	m ²
☐ REGULARIZACIÓN	m ²
☐ AMPLIACIÓN	m ²
☐ CAMBIO DE PROYECTO	m ²
☐ DEMOLICIÓN	m ²
☐ BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml	
☐ ESTACIONAMIENTO _____ cajones	m ²
☐ PATIOS DESCUBIERTOS	m ²
☐ CISTERNAS	m ³
☐ TANQUES SUBTERRANEOS	m ³
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	ml
☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA	m ³
☐ OTRAS LICENCIAS: _____	
☐ REMODELACION INTERIOR	m ²
☐ REMODELACIÓN DE FACHADA	m ²
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	
tipo de obra: _____ long.: _____ ml	
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	
días: _____ longitud: _____ ml	

☐ CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
☐ CAMBIO DE USO DE SUELO
☐ LICENCIA DE USO DE SUELO
☐ ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO
☐ REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO
☒ SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ²
☐ FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ²
☐ IMAGEN URBANA
☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA
☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B
☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B
☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C
☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C
☐ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA
☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA
☐ TOPOGRAFIA
☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml
☐ DESLINDE _____ m ²
☐ CONSTANCIAS
☐ NUMERO OFICIAL
☐ COLONIA POPULAR
☐ TERMINO DE OBRA
☐ CALLE
☐ AVANCE DE OBRA

☐ CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
☐ ORDEN DE PUBLICACIÓN
☐ PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL
☐ DICTAMEN TECNICO LEGAL
☐ RELOTIFICACIÓN
☐ MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
☐ PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)
☐ TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL
superficie: _____ m ² número de lotes: _____
☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL
superficie: _____ m ² número de lotes: _____
☐ REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
☐ CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
☐ MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
☐ CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Vivienda Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: Av. 20 de Noviembre NÚMERO OFICIAL: 1759
ENTRE CALLES: ORIZABA y TIERNO MOLINA MUNICIPIO: _____
LOTE NÚMERO: FRACC. DEL 71 MANZANA: 57 NUMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: IGNACIO ZARAGOZA

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIA MAGDALENA OSCANQA HELENIA
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____
Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN INSTALACIONES

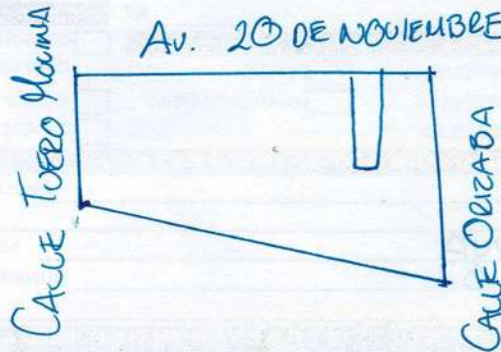
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

Situación actual del predio (consignando las calles colindantes, superficies y linderos, medidas del frente y fondo del predio, orientación de la manzana y distancia de las dos esquinas a los linderos del predio).



Bajo protesta de decir verdad, el/los informante/s declaro/n que la información proporcionada es verídica y que no se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes en perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados se sujetará al principio de buena fe.

Aviso de Privacidad Simplificado de la Ventanilla Única:

El H. Ayuntamiento de Veracruz, es el responsable del tratamiento de los datos personales que nos proporcione.

Sus datos personales serán utilizados para:

a) Recibir solicitudes de trámites y servicios,

b) Integrar el registro de solicitudes,

c) Gestionar y enviar a las diversas Direcciones del Ayuntamiento las solicitudes para su autorización,

d) Entregar a los ciudadanos las autorizaciones emitidas, por lo que se comunica que no se efectuarán tratamientos adicionales.

Se informa que no realizarán transferencias que requieran su consentimiento, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, debidamente fundados y motivados.

Usted podrá consultar el aviso de privacidad integral en: transparencia@veracruzmunipicio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

12 ABR 2024

RECIBIDO

SELLO DE RECEPCIÓN

FIRMA