

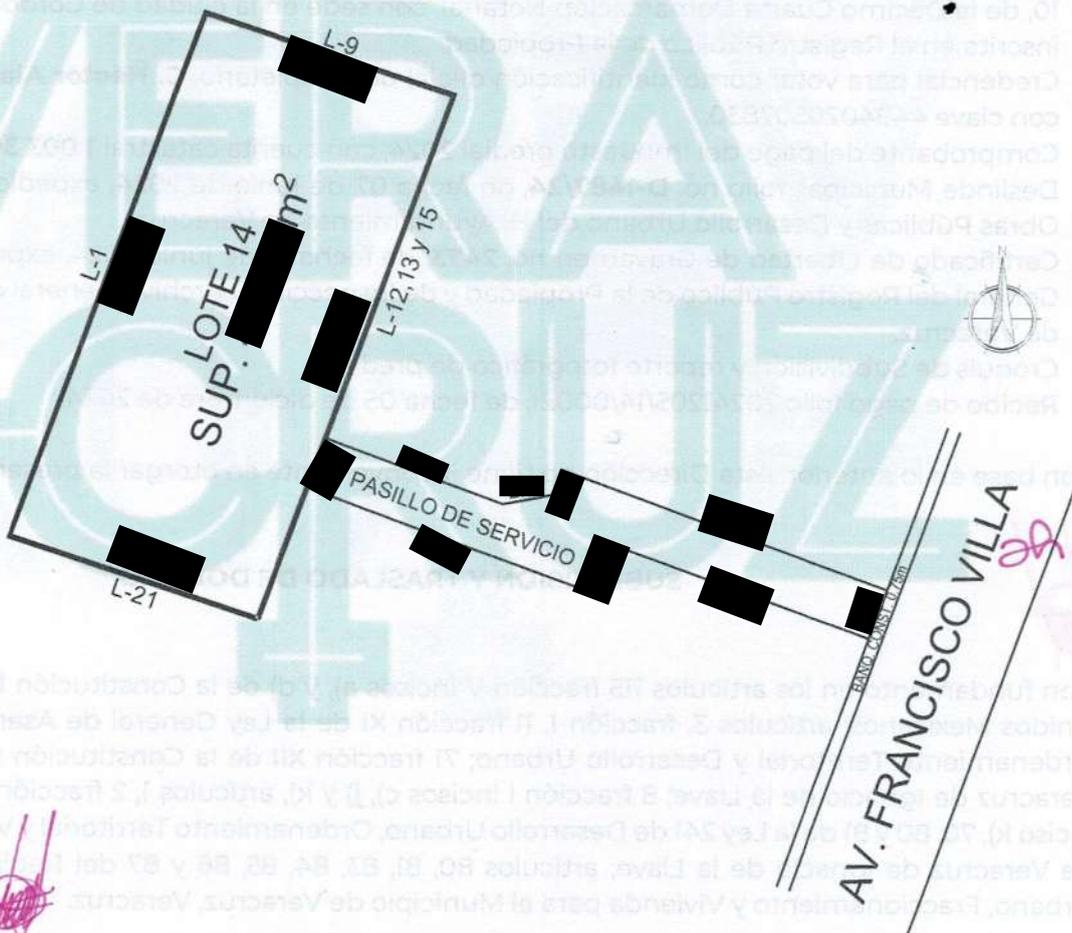


H. Veracruz, Ver., a 12 de diciembre de 2024
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2096/2024.
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Francisco Villa, lote 14, manzana 3, zona 1 perteneciente a la colonia Las Bajadas del Municipio de Veracruz, Ver.

C. HÉCTOR ALAIN ROMERO ALDAZABA 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 05 de diciembre de 2024, signada por **C. Héctor Alain Romero Aldazaba**, para el predio ubicado en avenida Francisco Villa, lote 14, manzana 3, zona 1 perteneciente a la colonia Las Bajadas del Municipio de Veracruz, Ver; según consta en Escritura pública número 8299, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 6064, volumen 304, sección



primera, de fecha 08 de julio de 2014, con superficie escriturada de m^2 , con las siguientes medidas y colindancias al **Noroeste** en m con lote 1, al **Noreste** en m con lote 9; al **Sureste** en m con lotes 12, 13, 15 y pasillo de servicio a calle Francisco Villa; y al **Suroeste** en m con lote 21.



H. Veracruz, Ver., a 12 de diciembre de 2024
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2096/2024.
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Francisco Villa, lote 14, manzana 3, zona 1 perteneciente a la colonia Las Bajadas del Municipio de Veracruz, Ver.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal** número de folio **D-1487/24**, de fecha 07 de junio de 2024, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, la superficie física del predio corresponde a **██████████ m²**, con las siguientes medidas y colindancias al **Noroeste** en una línea recta de **██████████ m** con lote 1; al **Noreste** en una línea recta de **██████████ m** con lote 9; al **Sureste** en una línea recta de **██████████ m** con lotes 12, 13, 15 y pasillo de servicio a avenida Francisco Villa; al **Suroeste** en una línea recta de **██████████ m** con lote 21; 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. Héctor Alain Romero Aldazaba**, mediante Escritura pública número 8299, libro 124, de fecha 02 de febrero 2010, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 10, de la Décimo Cuarta Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Córdoba, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Héctor Alain Romero Aldazaba**, con clave **██████████**.
3. Comprobante del pago del Impuesto predial 2024, con cuenta catastral **██████████**.
4. Deslinde Municipal, folio no. **D-1487/24**, de fecha 07 de junio de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
5. Certificado de Libertad de Gravamen no. **██████████**, de fecha **██████████** expedido por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado de Veracruz.
6. Croquis de Subdivisión y reporte fotográfico de predio.
7. Recibo de pago folio 20241205/14/00021, de fecha 05 de diciembre 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 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.



H. Veracruz, Ver., a 12 de diciembre de 2024
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2096/2024.
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Francisco Villa, lote 14, manzana 3, zona 1 perteneciente a la colonia Las Bajadas del Municipio de Veracruz, Ver.

El lote anteriormente descrito se subdividirá en **2 -DOS- fracciones y 1 -UNA- servidumbre de paso**, con las siguientes superficies, medidas y colindancias:

FRACCIÓN A del lote

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

Noroeste en una línea recta de [REDACTED] m con lote 1;

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

Sureste en tres líneas rectas, la primera de [REDACTED] m, la segunda de [REDACTED] m, ambas con servidumbre de paso del mismo lote y la tercera de [REDACTED] m con lotes 12, 13 y 15;

Suroeste en una línea recta de [REDACTED] m con lote 21;

FRACCIÓN B del lote

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

Noroeste en una línea recta de [REDACTED] m con lote 1;

Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con lote 9;

Sureste en una línea recta de [REDACTED] m con lotes 12, 13 y 15;

Suroeste en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m con servidumbre de paso del mismo lote y la segunda de [REDACTED] m con fracción A del mismo lote.

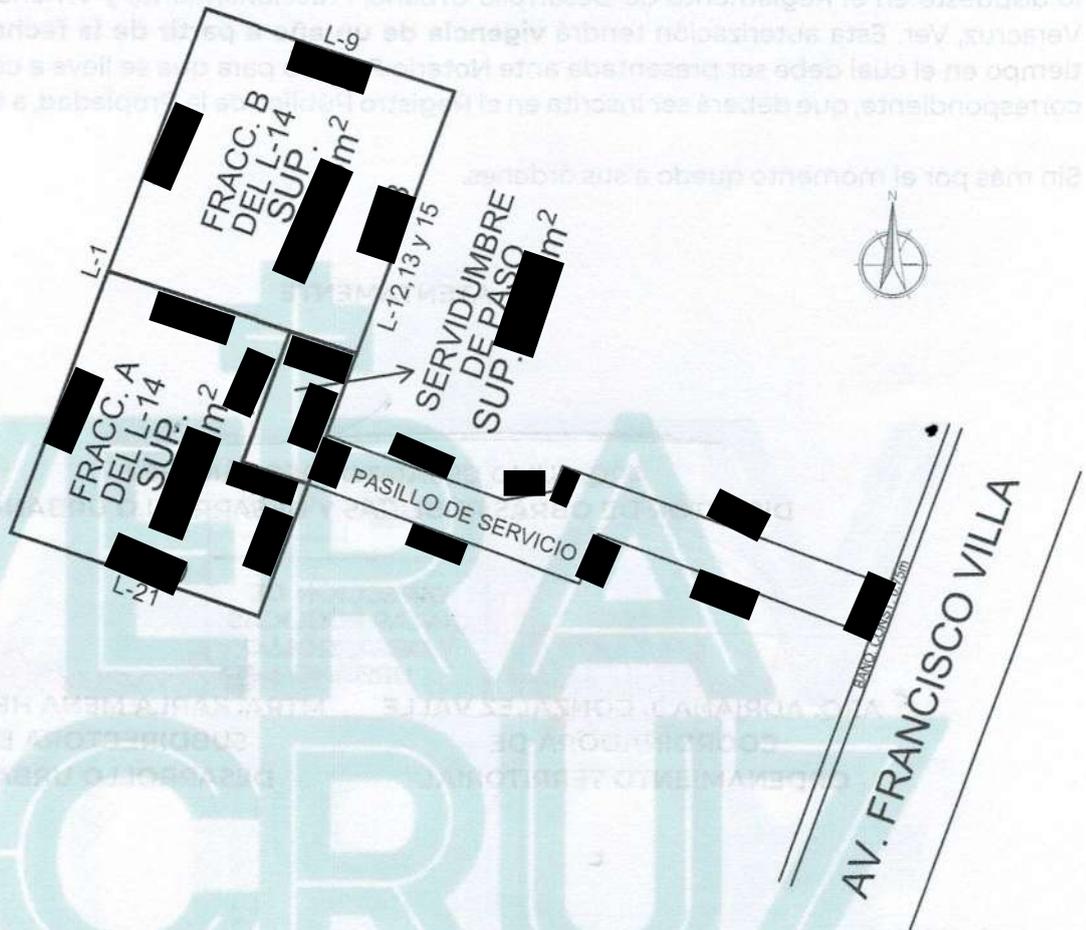
SERVIDUMBRE DE PASO del lote 14.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

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

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

Sureste en una línea recta de [REDACTED] m con lotes 12, 13, 15 y pasillo de servicio a avenida Francisco Villa;

Suroeste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción A del mismo lote.





La introducción de los servicios públicos es por cuenta del propietario de esta autorización, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver. Esta autorización tendrá **vigencia de un año a partir de la fecha de su otorgamiento**, tiempo en el cual debe ser presentada ante Notario Público para que se lleve a cabo la Escritura Pública correspondiente, que deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que surta efectos.

Sin más por el momento quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE

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

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

c.c.p. Archivo/ Minutario
JCTS/KMH/AJCV/MDLG/BAR



Eliminado: 10 artículos de la Ley General de Transparencia; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 66, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículo 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. Artículos Noveno y Trigésimo Octavo Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como la elaboración de Versiones Públicas; emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos. Se suprimieron. (Clave catastral, Correo Electrónico, Celular, CURP, RFC, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 2022-2025 DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

US/2096/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/2096/2024 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 110-503DP-134
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: _____

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

- #### LICENCIA DE CONSTRUCCION
- VECS _____ m²
 - OBRA NUEVA _____ m²
 - REVALIDACIÓN DE LICENCIA _____ m²
 - REMODELACIÓN _____ m²
 - REGULARIZACIÓN _____ m²
 - AMPLIACIÓN _____ m²
 - CAMBIO DE PROYECTO _____ m²
 - DEMOLICIÓN _____ m²
 - BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml
 - ESTACIONAMIENTO _____ cajones _____ m²
 - PATIOS DESCUBIERTOS _____ m²
 - CISTERNAS _____ m³
 - TANQUES SUBTERRANEOS _____ m³
 - ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES _____ ml
 - MOVIMIENTOS DE TIERRA _____ m³
 - OTRAS LICENCIAS: _____
 - REMODELACION INTERIOR _____ m²
 - REMODELACIÓN DE FACHADA _____ m²
 - 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

- #### USO DE SUELO
- CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
 - CAMBIO DE USO DE SUELO
 - LICENCIA DE USO DE SUELO
 - ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO
 - REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO
- #### LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN
- SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m²
 - FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m²
- #### 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 _____ m²
- #### CONSTANCIAS
- NUMERO OFICIAL
 - CALLE
 - COLONIA POPULAR
 - AVANCE DE OBRA
 - TERMINO DE OBRA

- #### LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS
- 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: _____ m² número de lotes: _____
 - ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
 - TRASLADOS DE DOMINIO FINAL
superficie: _____ m² 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: CPSD HABILITACION Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: Francisco Villa NÚMERO OFICIAL: 186 A
ENTRE CALLES: Benito Juárez, Petruero y Zapata MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: 14 MANZANA: 03 NÚMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: Las Baladas

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

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

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

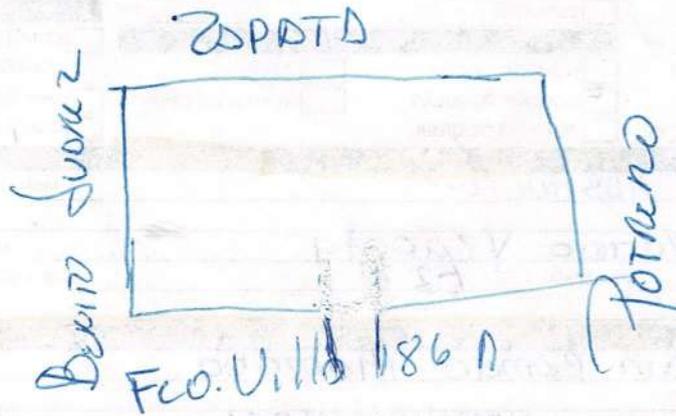
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicaran las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicios 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@veracruzmunicipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

05 DIC 2024

RECIBIDO

FIRMA

HORA 13:20

SELLO DE RECEPCIÓN