

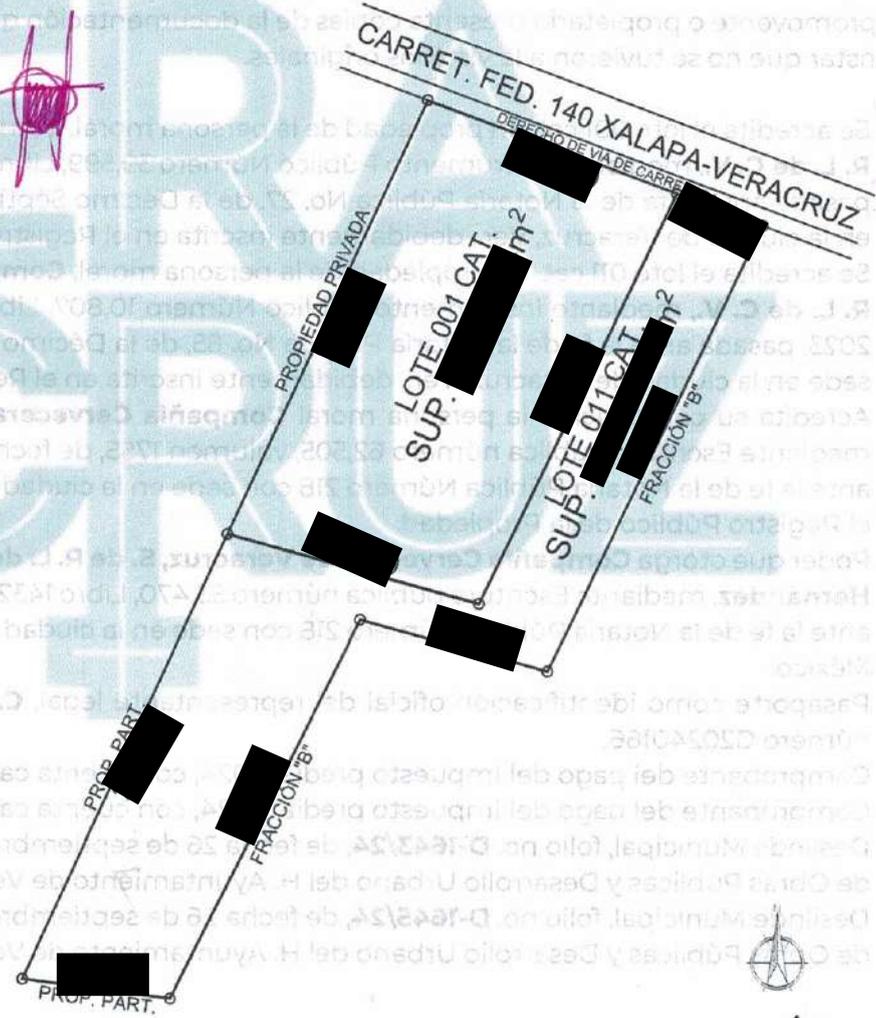


H. Veracruz, Ver., a 17 de diciembre de 2024
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2109/2024.
ASUNTO: Se autoriza la FUSIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO de dos predios ubicados en carretera federal 140 Xalapa-Veracruz, lote 001 cat. y lote 011 cat., manzana 999 cat. pertenecientes a la Congregación Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

COMPAÑÍA CERVECERA DE VERACRUZ, S. DE R.L. DE C.V.
C. JAIME CERVANTES HERNÁNDEZ
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 **Fusión y Traslado de Dominio**, de fecha 10 de diciembre de 2024, signada por **Compañía Cervecera de Veracruz, S. de R.L. de C.V.**, representada por **C. Jaime Cervantes Hernández**, para los predios ubicados en carretera federal 140 Xalapa-Veracruz, lote 001 cat. (fracción de la fracción del predio rústico San Bernardo) y lote 011 cat. (fracción C de la fracción del predio rústico San Bernardo, manzana 999 cat. pertenecientes a la Congregación Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.; **lote 001 cat.**, según consta en Escritura Pública número 39,599, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número 1679, Volumen 84, sección primera, de fecha 09 de febrero de 2024 y de acuerdo al Deslinde Municipal número de folio **D-1643/24**, de fecha 26 de septiembre de 2024, emitido por la Dirección de





H. Veracruz, Ver., a 17 de diciembre de 2024

Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2109/2024.

ASUNTO: Se autoriza la FUSIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO de dos predios ubicados en carretera federal 140 Xalapa-Veracruz, lote 001 cat. y lote 011 cat., manzana 999 cat. pertenecientes a la Congregación Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

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 **Noreste** en una línea recta de [REDACTED] m con carretera federal 140 Xalapa-Veracruz; al **Sureste** en una línea recta de [REDACTED] m con predio de Compañía Cervecera de Veracruz; al **Suroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con predio de Compañía Cervecera de Veracruz; y al **Noroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con propiedad privada; **lote 011 cat.**, según consta en Escritura Pública número 10,807, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número 1313, Volumen 66, sección primera, de fecha 29 de enero de 2024 y de acuerdo al Deslinde Municipal número de folio **D-1645/24**, de fecha 26 de septiembre de 2024, la superficie física del predio corresponde a [REDACTED] m², con las siguientes medidas y colindancias al **Noreste** en una línea recta de [REDACTED] m con carretera federal 140 Xalapa-Veracruz; al **Sureste** en tres líneas rectas, la primera de [REDACTED] m, la segunda de [REDACTED] m y la tercera de [REDACTED] m, todas con fracción B; al **Suroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con propiedad particular; y al **Noroeste** en tres líneas rectas, la primera de [REDACTED] m, la segunda de [REDACTED] m y la tercera de [REDACTED] m, todas con propiedad particular.

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 el lote 001 cat. en propiedad de la persona moral, **Compañía Cervecera de Veracruz, S. de R. L. de C. V.**, mediante Instrumento Público Número 39,599, Libro 443, de fecha 08 de enero de 2024, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 27, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Se acredita el lote 011 cat. en propiedad de la persona moral, **Compañía Cervecera de Veracruz, S. de R. L. de C. V.**, mediante Instrumento Público Número 10,807, Libro 247, de fecha 01 de diciembre de 2023, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 65, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3. Acredita su constitución la persona moral **Compañía Cervecera de Veracruz, S. de R. L. de C. V.**, mediante Escritura pública número 62,505, volumen 1755, de fecha 30 de septiembre de 2021, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 218 con sede en la ciudad de México, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
4. Poder que otorga **Compañía Cervecera de Veracruz, S. de R. L. de C. V.** a favor de **C. Jaime Cervantes Hernández**, mediante Escritura pública número 53,470, Libro 1432, de fecha 24 de julio de 2018, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 218 con sede en la ciudad de México, con sede en la ciudad de México.
5. Pasaporte como identificación oficial del representante legal, **C. Jaime Cervantes Hernández**; con número [REDACTED]
6. Comprobante del pago del Impuesto predial 2024, con cuenta catastral [REDACTED]
7. Comprobante del pago del Impuesto predial 2024, con cuenta catastral [REDACTED]
8. Deslinde Municipal, folio no. **D-1643/24**, de fecha 26 de septiembre de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
9. Deslinde Municipal, folio no. **D-1645/24**, de fecha 26 de septiembre de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.



H. Veracruz, Ver., a 17 de diciembre de 2024
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2109/2024.
ASUNTO: Se autoriza la FUSIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO de dos predios ubicados en carretera federal 140 Xalapa-Veracruz, lote 001 cat. y lote 011 cat., manzana 999 cat. pertenecientes a la Congregación Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

10. 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.
11. 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.
12. Croquis de Subdivisión y reporte fotográfico de predio.
13. Recibo de pago folio 20241210/56/00012, de fecha 10 de diciembre de 2024.

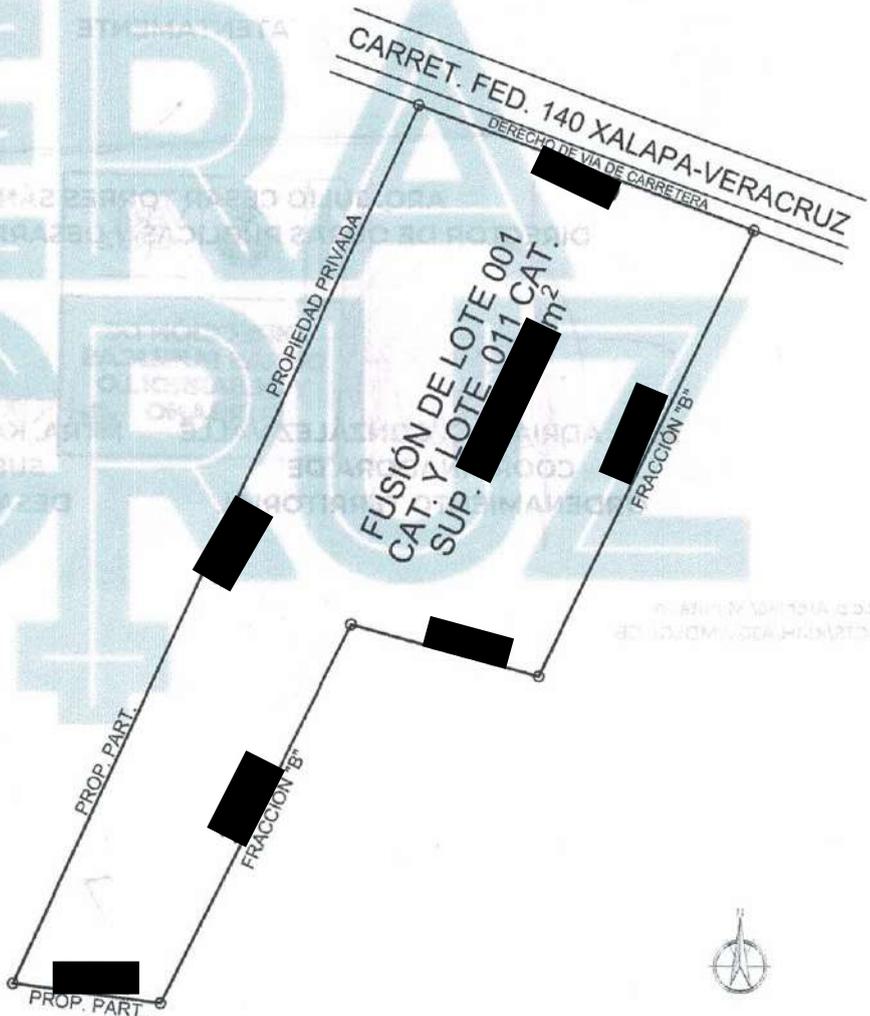
Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la presente:

FUSIÓN 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

Los lotes anteriormente descritos se fusionarán en **1 -UNO-** con las siguientes superficies, medidas y colindancias:

FUSIÓN DE LOTE 001 CAT. Y LOTE 011 CAT. - Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:





H. Veracruz, Ver., a 17 de diciembre de 2024
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2109/2024.

ASUNTO: Se autoriza la FUSIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO de dos predios ubicados en carretera federal 140 Xalapa-Veracruz, lote 001 cat. y lote 011 cat., manzana 999 cat. pertenecientes a la Congregación Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

- Noreste** en una línea recta de [redacted] m con carretera federal 140 Xalapa-Veracruz;
- Sureste** en tres líneas rectas, la primera de [redacted] m, la segunda de [redacted] m y la tercera de [redacted] m, todas con fracción B;
- Suroeste** en una línea recta de [redacted] m con propiedad particular;
- Noroeste** en una línea recta de [redacted] m con propiedad particular;

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.

ATENTAMENTE

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
DIRECTOR 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/AJGV/MDLG/LCB



Eliminado: 5 espacios, 5 espacios legal: artículo 112 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 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, Celular, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



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

US/2109/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/2109/2024 FECHA DE INGRESO: 10/12/24 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-FOS-
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 025

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						CLAVE CATASTRAL							
RATO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.	TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.
<u>301500</u>	<u> </u>												

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	USO DE SUELO	LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS
<input type="checkbox"/> VECS <u> </u> m ²	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA <u> </u> m ²	<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN
<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA <u> </u> m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN <u> </u> m ²	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN <u> </u> m ²	<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN <u> </u> m ²	LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN	
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO <u> </u> m ²	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes: <u> </u> Superf.: <u> </u> m ²	<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN <u> </u> m ²	<input checked="" type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: <u> </u> Superf.: <u> </u> m ²	<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: <u> </u> ml alto: <u> </u> ml	IMAGEN URBANA	
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO <u> </u> cajones <u> </u> m ²	<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	<input type="checkbox"/> PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS <u> </u> m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
<input type="checkbox"/> CISTERNAS <u> </u> m ³	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	<input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS <u> </u> m ³	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES <u> </u> ml	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA <u> </u> m ³	<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: <u> </u>	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
<input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR <u> </u> m ²	TOPOGRAFIA	
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA <u> </u> m ²	<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL <u> </u> ml	<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES. tipo de obra: <u> </u> long.: <u> </u> ml	<input type="checkbox"/> DESLINDE <u> </u> m ²	<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES días: <u> </u> longitud. <u> </u> ml	CONSTANCIAS	
	<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL <input type="checkbox"/> CALLE	<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN
	<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR <input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA	
	<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA	

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Infraestructura Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: Fracción de Predio Rústico San Bernabé Congr. Santa Fe/Ejido Santa Fe NÚMERO OFICIAL:
ENTRE CALLES: MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: 001 / 011 MANZANA: 999 / 999 NUMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: Congregación Santa Fe

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Compañía Generadora de Veracruz Sociedad de Responsabilidad Limitada de C.V.
DOMICILIO: C. Mario Pani - Pol. Vasco de Quiroga y Pol. Reforma NO. OFICIAL: 400, PISO 6
COLONIA: Santa Fe, Cuajimalpa RFC: CCO130506235 CURP:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: CONTACTO:
CORREO ELECTRÓNICO: aerodiaz@ogorman.com.mx Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno.
TELÉFONO LOCAL: FIRMA:
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:

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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

EN CALCULO ESTRUCTURAL

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

EN INSTALACIONES

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

EN DISEÑO URBANO

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

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 aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se rindieran 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@veracruzmunipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

10 DIC 2024

RECIBIDO

SUBDIRECCION DE TRAMITES Y LICENCIAS

FIRMA _____ HORA 12:04 pm

SELLO DE RECEPCION