

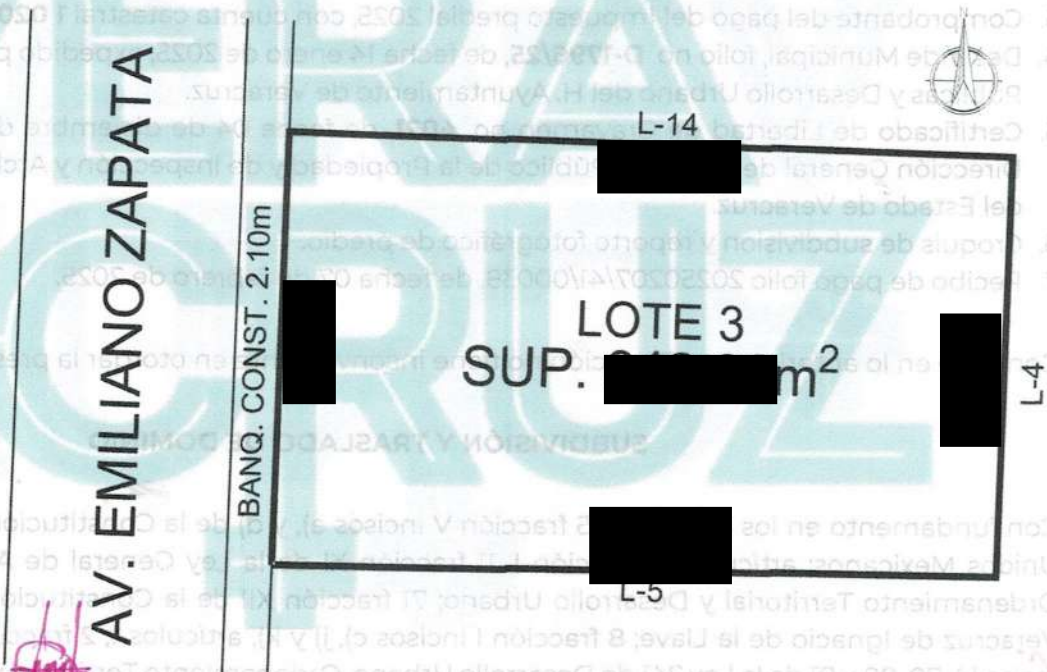


H. Veracruz, Ver., a 11 de febrero de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2161/2025.
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Emiliano Zapata, lote 3, manzana 3 perteneciente a la colonia Fundo Legal Valente Díaz (Tejería) del Municipio de Veracruz, Ver.

C. MANUEL HERNÁNDEZ VIVANCO 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 07 de febrero de 2025, signada por **C. Manuel Hernández Vivanco**, para el predio ubicado en avenida Emiliano Zapata, lote 3, manzana 3 perteneciente a la colonia Fundo Legal Valente Díaz (Tejería) del Municipio de Veracruz, Ver; según consta en Escritura Pública número 157, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 125, Tomo 993, sección primera, de fecha 01 de febrero de 1961, con superficie escriturada de **m²**, con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en **m** con el lote 14; al **Este** en **m** con el lote 4; al **Sur** en **m** con lote 5; y al **Oeste** en **m** con calle sin nombre.





H. Veracruz, Ver., a 11 de febrero de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2161/2025.
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Emiliano Zapata, lote 3, manzana 3 perteneciente a la colonia Fundo Legal Valente Díaz (Tejería) del Municipio de Veracruz, Ver.

De acuerdo con el Deslinde Municipal número de folio **D-1796/25**, de fecha 14 de enero de 2025, 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 **Norte** en una línea recta de [REDACTED] m con lote 14; al **Este** en una línea recta de [REDACTED] m con lote 4; al **Sur** en una línea recta de [REDACTED] m con lote 5; y al **Oeste** en una línea recta de [REDACTED] m con avenida Emiliano Zapata, 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. Manuel Hernández Vivanco**, mediante Instrumento Público Número 157, de fecha 12 de enero de 1960, emitido por la Oficina de Hacienda del Estado de Veracruz, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Manuel Hernández Vivanco**; con clave [REDACTED]
3. Comprobante del pago del Impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED]
4. Deslinde Municipal, folio no. **D-1796/25**, de fecha 14 enero de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
5. 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.
6. Croquis de subdivisión y reporte fotográfico de predio.
7. Recibo de pago folio 20250207/41/00039, de fecha 07 de febrero de 2025.

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 Asentamiento 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.

El lote anteriormente descrito se subdividirá en **4 -CUATRO-** fracciones y **1 -UNA-** servidumbre de paso, con las siguientes superficies, medidas y colindancias:



H. Veracruz, Ver., a 11 de febrero de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2161/2025.
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Emiliano Zapata, lote 3, manzana 3 perteneciente a la colonia Fundo Legal Valente Díaz (Tejería) del Municipio de Veracruz, Ver.

FRACCIÓN A del lote 3.-

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

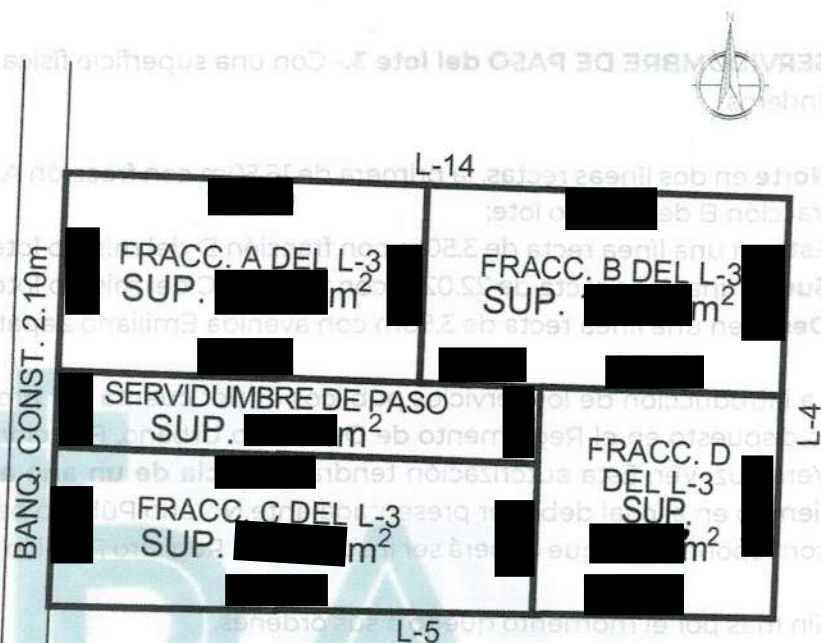
Norte en una línea recta de [REDACTED] m con lote 14;

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

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

Oeste en una línea recta de [REDACTED] m con avenida Emiliano Zapata;

AV. EMILIANO ZAPATA



FRACCIÓN B del lote 3.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Norte en una línea recta de [REDACTED] m con lote 14;

Este en una línea recta de [REDACTED] m con lote 4;

Sur en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m con fracción D del mismo lote y la segunda de [REDACTED] m con servidumbre de paso del mismo lote;

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

FRACCIÓN C del lote 3.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

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

Este en una línea recta de [REDACTED] m con fracción D del mismo lote;

Sur en una línea recta de [REDACTED] m con lote 5;

Oeste en una línea recta de [REDACTED] m con avenida Emiliano Zapata;

FRACCIÓN D del lote 3.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

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

Este en una línea recta de [REDACTED] m con lote 4;

Sur en una línea recta de [REDACTED] m con lote 5;

Oeste en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m con fracción C del mismo lote y la segunda de [REDACTED] m con servidumbre de paso del mismo lote;



H. Veracruz, Ver., a 11 de febrero de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2161/2025.
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Emiliano Zapata, lote 3, manzana 3 perteneciente a la colonia Fundo Legal Valente Díaz (Tejería) del Municipio de Veracruz, Ver.

SERVIDUMBRE DE PASO del lote 3.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Norte en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m con fracción A del mismo lote y la segunda de [REDACTED] m con fracción B del mismo lote;

Este en una línea recta de [REDACTED] m con fracción D del mismo lote;

Sur en una línea recta de [REDACTED] m con fracción C del mismo lote;

Oeste en una línea recta de [REDACTED] m con avenida Emiliano Zapata;

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 CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE
COORDINADORA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE
DESARROLLO URBANO

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

En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos. Se suprimieron. **(Clave catastral, Celular, CURP, RFC, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).**



US/2161/2025

NÚMERO DE TRAMITE: US/2161/2025 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDU-SOBOP
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 1/1

CLAVE CATASTRAL

[illegible]

TRÁMITES A SOLICITAR

USO DE SUELO

LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS

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

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Casa Habitación Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐

DOMICILIO: Au. Emiliano Zapata NÚMERO OFICIAL: 43

ENTRE CALLES: Artículo 23 y límite de la Colonia MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NÚMERO: 3 MANZANA: 3 NÚMERO DE VIVIENDAS: 1

COLONIA: Fondo Legal Valente Díaz (Tejería)

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Manuel Hernandez Viranco

DOMICILIO: [REDACTED] NO. OFICIAL: [REDACTED]

COLONIA: [REDACTED] RFC: [REDACTED] CURP: [REDACTED]

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [REDACTED] NOMBRE DEL CONTACTO: [REDACTED]

CORREO ELECTRÓNICO: [REDACTED]

TELÉFONO LOCAL: [REDACTED] Bajo protesta de decir verdad, juro que [REDACTED]

CELULAR: [REDACTED] el inmueble no se encuentra en [REDACTED]

estado litigioso alguno: [REDACTED] FIRMA: [REDACTED]

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 _____

FIRMA

**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: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

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: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

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: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

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: _____
 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@veracruzmunipicio.gob.mx así como en el área de recepción.

