



H. Veracruz, Ver., a 27 de mayo de 2025  
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2362/2025  
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en calle Norte 5, lote 171, manzana 13 perteneciente a la colonia Adolfo Ruiz Cortines del Municipio de Veracruz, Ver.

### C. MARCOS MORALES ORTIZ PRESENTE

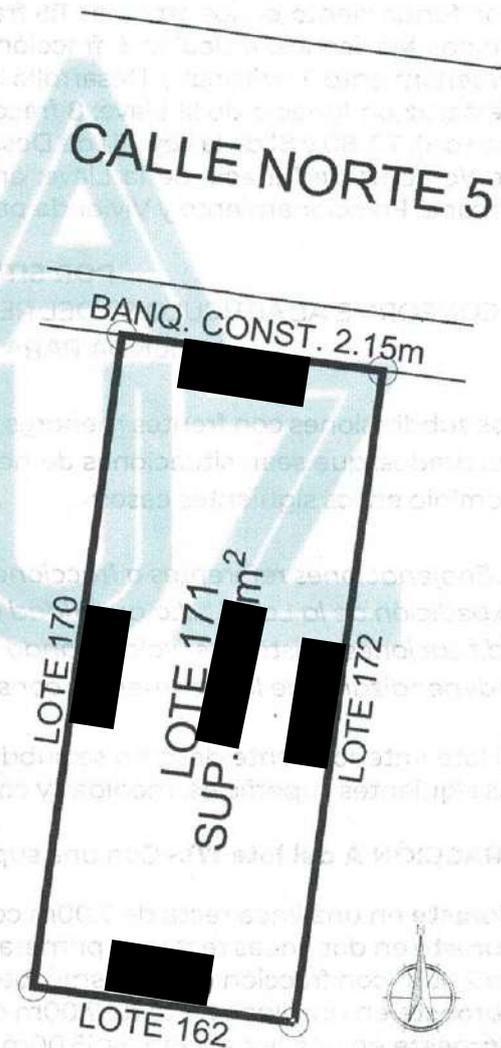
El que suscribe arquitecto Julio César Torres Sánchez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintitrés, debidamente expedido por la Lic. Patricia Lobeira Rodríguez, Presidenta 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 20 de mayo de 2025, signada por **C. Marcos Morales Ortiz**, para el predio ubicado en calle Norte 5, lote 171, manzana 13 perteneciente a la colonia Adolfo Ruiz Cortines del Municipio de Veracruz, Ver; según consta en Escritura pública número 3629, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo número 1838, de la sección primera, de fecha 20 de mayo de 1975, con superficie escriturada de  $\blacksquare$  m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en  $\blacksquare$  m con calle Norte 5; al **Este** en  $\blacksquare$  m con lote 172; al **Sur** en  $\blacksquare$  m con lote 162; y al **Oeste** en  $\blacksquare$  m con lote 170.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal** número de folio **D-1779/24**, de fecha 19 de diciembre de 2024, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, la superficie física del predio corresponde a  $\blacksquare$  m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias al **Noreste** en una línea recta de  $\blacksquare$  m con calle Norte 5; al **Sureste** en una línea recta de  $\blacksquare$  m con lote 172; al **Suroeste** en una línea recta de  $\blacksquare$  m con lote 162 y al **Noroeste** en una línea recta de  $\blacksquare$  m con lote 170.

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. Marcos Morales Ortiz**, mediante Escritura pública número 3629, de fecha 26 de febrero de 1975, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 12, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Marcos Morales Ortiz**; con clave  $\blacksquare$





H. Veracruz, Ver., a 27 de mayo de 2025  
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2362/2025  
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en calle Norte 5, lote 171, manzana 13 perteneciente a la colonia Adolfo Ruiz Cortines del Municipio de Veracruz, Ver.

3. Comprobante del pago del Impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED]
4. Deslinde Municipal, folio **D-1779/24**, de fecha 19 de diciembre de 2024, 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. Comprobante del pago del Impuesto predial del año 2009, para acreditar la situación de hecho.
7. Croquis de Subdivisión y reporte fotográfico de predio.
8. Recibo de pago folio 20250520/30/00022 de fecha 20 de mayo 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 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.

### **POR SITUACIÓN DE HECHO ACREDITADA**

CONFORME AL ARTÍCULO 87 DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO, FRACCIONAMIENTO Y VIVIENDA PARA EL MUNICIPIO DE VERACRUZ, VERACRUZ.

Las subdivisiones con frentes menores de siete metros lineales y superficie menor a ciento cinco metros cuadrados, que sean situaciones de hecho debidamente acreditadas, podrán ser objeto de traslado de dominio en los siguientes casos:

*"...Enajenaciones referentes a fracciones de inmuebles, en que se efectuaron construcciones antes de la expedición de la Ley..." "...La autoridad competente habrá de expedir la autorización cuando se trate de edificaciones existentes, solo cuando es viable la resolución estructural independiente o posible de independizarse de los segmentos contruidos objeto de la separación..."*

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 171.-** Con una superficie física de [REDACTED] m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y linderos:

**Noreste** en una línea recta de [REDACTED] m con calle Norte 5;

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

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

**Noroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con lote 170.



H. Veracruz, Ver., a 27 de mayo de 2025  
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2362/2025  
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en calle Norte 5, lote 171, manzana 13 perteneciente a la colonia Adolfo Ruiz Cortines del Municipio de Veracruz, Ver.

**FRACCIÓN B del lote 171.-** Con una superficie física de [REDACTED] m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y linderos:

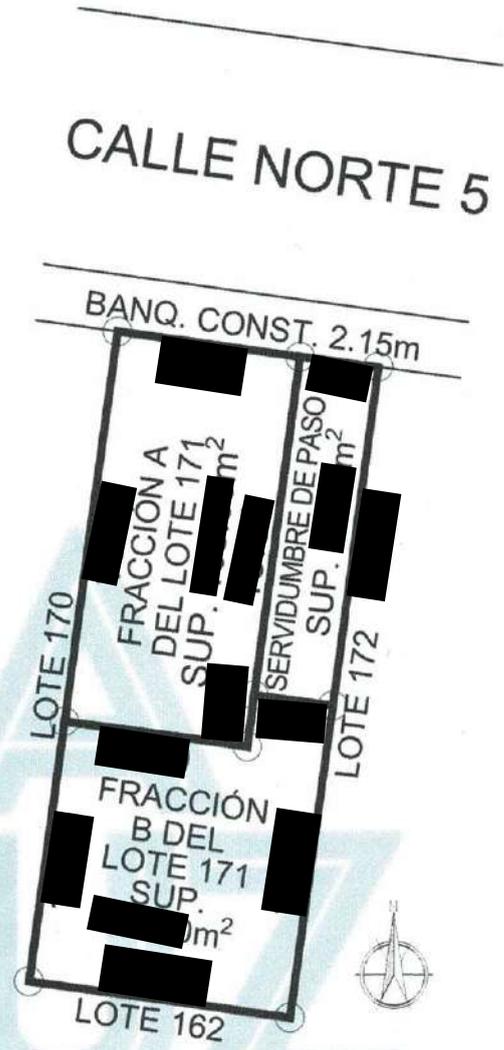
- Noreste** en tres líneas rectas, la primera de [REDACTED] m, la segunda de [REDACTED] m, ambas con fracción A del mismo lote y la tercera de [REDACTED] m con servidumbre de paso del mismo lote;
- Sureste** en una línea recta, la primera de [REDACTED] m con lote 172;
- Suroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con lote 162;
- Noroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con lote 170.

**SERVIDUMBRE DE PASO del lote 171.-** Con una superficie física de [REDACTED] m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y linderos:

- Noreste** en una línea recta de [REDACTED] m con calle Norte 5;
- Sureste** en una línea recta de [REDACTED] m con lote 172;
- Suroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con fracción B del mismo lote;
- Noroeste** 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 CÉSAR TORRES SÁNCHEZ**  
**DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**



**ARQ. MÓNICA DINORAH LUNA GAZCÓN** **ARQ. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA**  
**COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** **SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO**

c.c.p. Archivo/ Minutario  
JCTS/MAAA/MDLG/BAR

Eliminado: Con los artículos 112 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XIII; 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/2362/2025

### FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/2362/2025 FECHA DE INGRESO: \_\_\_\_\_ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 1100-SORDO  
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: \_\_\_\_\_ NÚMERO DE EXPEDIENTE: \_\_\_\_\_ FECHA DEL RESOLUTIVO: 153

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						CLAVE CATASTRAL							
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.	TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

### TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO			LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS																																					
<input type="checkbox"/> VECES _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml	<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO _____ cajones _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> CISTERNAS _____ m <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS _____ m <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES _____ ml	<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA _____ m <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: _____	<input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> REMODELACION DE FACHADA _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES. tipo de obra: _____ long: _____ ml	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES días: _____ longitud: _____ ml	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	<input checked="" type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf: _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: _____ Superf: _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL	<input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN	<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL	<input type="checkbox"/> DICTAMEN TÉCNICO LEGAL	<input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	<input type="checkbox"/> PRORROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	<input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)	<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: _____ m <sup>2</sup> número de lotes: _____	<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m <sup>2</sup> número de lotes: _____	<input type="checkbox"/> REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN	<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN

### DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Vivienda Indicar si se encuentra en centro histórico: NO  
DOMICILIO: Calle Norte - 5 NÚMERO OFICIAL: 394  
ENTRE CALLES: poniente - 3 y poniente - 5 MUNICIPIO: Veracruz  
LOTE NÚMERO: 171 MANZANA: 13 NUMERO DE VIVIENDAS: 2  
COLONIA: Adolfo Ruiz Cortines

### DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Marcos Morales Ortiz  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_ NOMBRE DEL CONTACTO: \_\_\_\_\_  
CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_ 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: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
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: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 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: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 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: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A.: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
 CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_  
 TELEFONO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 CELULAR: \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

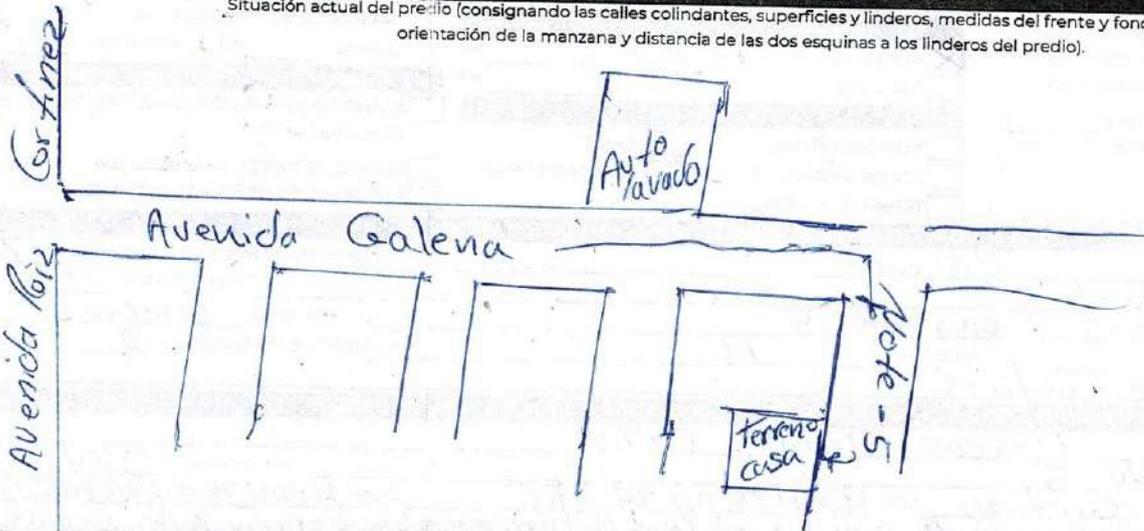
**EN DISEÑO URBANO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 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, en 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 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](mailto:transparencia@veracruzmunicipio.gob.mx) así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

20 MAY 2015

**RECIBIDO**

SUBDIRECCION DE TRAMITES Y LICENCIAS

SELLO DE RECEPCION