



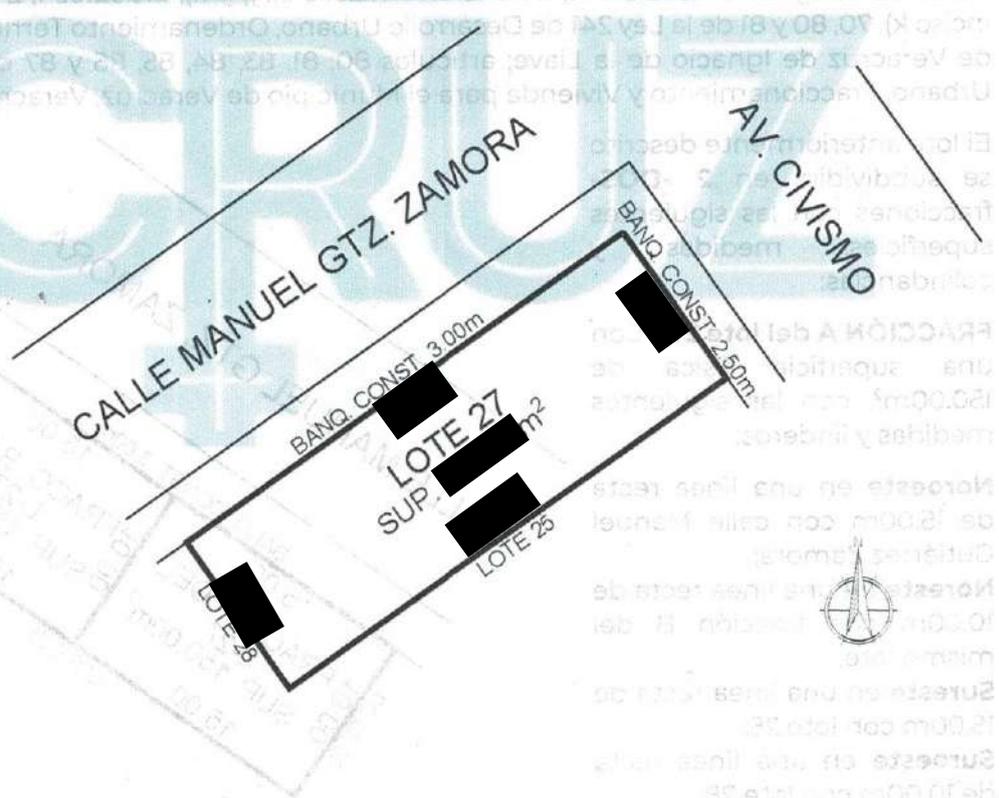
H. Veracruz, Ver., a 30 de mayo de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2373/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Civismo, lote 27, manzana 23 "A" perteneciente a la colonia Miguel Hidalgo del Municipio de Veracruz, Ver.

C. LUIS DANIEL LOZA CASALS Y COPROPIETARIO 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 23 de mayo de 2025, signada por **C. Luis Daniel Loza Casals**, para el predio ubicado en avenida Civismo, lote 27, manzana 23 "A" perteneciente a la colonia Miguel Hidalgo del Municipio de Veracruz, Ver; según consta en Escritura pública número 40432, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número 11081, volumen 555, sección primera, de fecha 09 de diciembre de 2024, con superficie escriturada de **██████ m²**, con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en **██████ m** con calle Miguel Lerdo, Hoy Manuel Gutiérrez Zamora, a la que hace esquina; al **Este** en **██████ m** con frente a la avenida Civismo; al **Sur** en **██████ m** con costado del lote 25; y al **Oeste** en **██████ m** con fondo del lote 28.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal** número de folio **D-1926/25**, de fecha 21 de febrero de 2025, 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 calle Manuel Gutiérrez Zamora; al **Noreste** en una línea recta de **██████ m** con avenida Civismo; al **Sureste** en una línea recta de **██████ m** con lote 25; y al **Suroeste** en una línea recta de **██████ m** con lote 28; y considerando que:





H. Veracruz, Ver., a 30 de mayo de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2373/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Civismo, lote 27, manzana 23 "A" perteneciente a la colonia Miguel Hidalgo del Municipio de Veracruz, Ver.

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. Luis Daniel Loza Casals y copropietario**, mediante Escritura pública número 40432, volumen 454, de fecha 31 de julio 2024, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 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. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Luis Daniel Loza Casals**; con clave [REDACTED]
3. Comprobante del pago del Impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED]
4. Deslinde Municipal, folio **D-1926/25**, de fecha 21 de febrero 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 20250523/30/00020 de fecha 23 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.

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

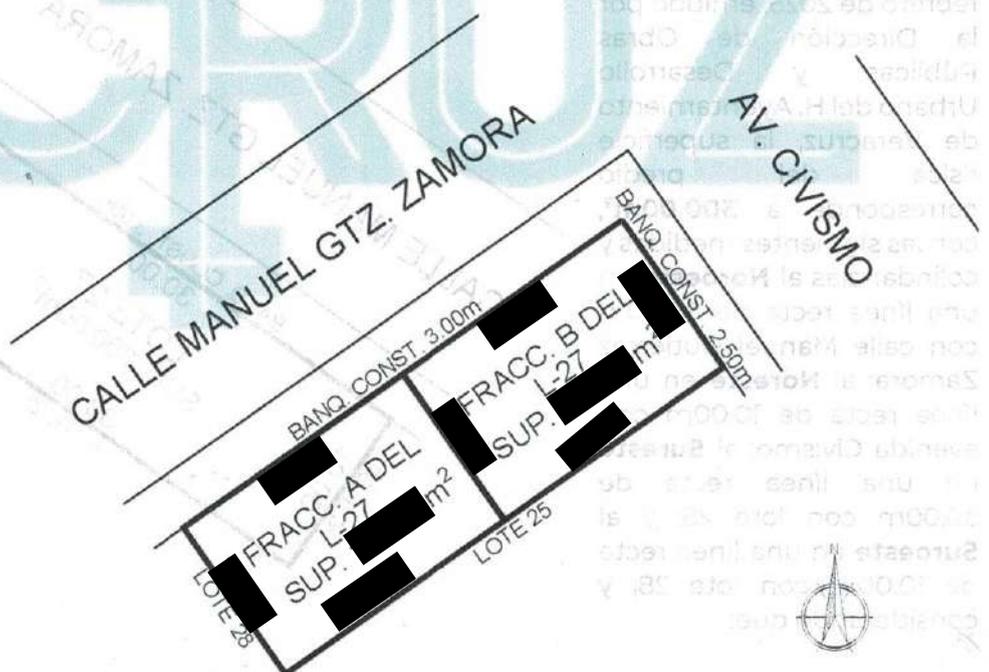
FRACCIÓN A del lote 27.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noroeste en una línea recta de [REDACTED] m con calle Manuel Gutiérrez Zamora;

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

Sureste en una línea recta de [REDACTED] m con lote 25;

Suroeste en una línea recta de [REDACTED] m con lote 28;





H. Veracruz, Ver., a 30 de mayo de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2373/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Civismo, lote 27, manzana 23 "A" perteneciente a la colonia Miguel Hidalgo del Municipio de Veracruz, Ver.

FRACCIÓN B del lote 27.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

- Noroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con calle Manuel Gutiérrez Zamora;
- Noreste** en una línea recta de [REDACTED] m con avenida Civismo;
- Sureste** en una línea recta de [REDACTED] m con lote 25;
- 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 CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



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

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

Eliminado: 13 espacios, 12 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 1 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, Superficie).



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2022-2025

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

Y DESARROLLO URBANO

US/2373/2025

FORMATO MULTITRAMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/2373/2025 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDO-SOROP
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: 15A

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

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

TRÁMITES A SOLICITAR

- | LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | |
|--|----------------|
| <input type="checkbox"/> VECES | m ² |
| <input type="checkbox"/> OBRA NUEVA | m ² |
| <input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA | m ² |
| <input type="checkbox"/> REMODELACIÓN | m ² |
| <input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN | m ² |
| <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN | m ² |
| <input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO | m ² |
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN | m ² |
| <input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml | |
| <input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO _____ cajones | m ² |
| <input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS | m ² |
| <input type="checkbox"/> CISTERNAS | m ³ |
| <input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS | m ³ |
| <input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES | ml |
| <input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA | m ³ |
| <input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: _____ | |
| <input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR | m ² |
| <input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA | m ² |
| <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 | |
| _____ dias: _____ longitud: _____ ml | |

- | USO DE SUELO | |
|--|---|
| <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 | |
| LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN | |
| <input checked="" type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes: <u>1</u> Superf.: _____ m ² | |
| <input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ² | |
| IMAGEN URBANA | |
| <input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA | |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B | |
| <input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B | |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C | |
| <input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C | |
| <input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA | |
| <input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA | |
| TOPOGRAFIA | |
| <input type="checkbox"/> PLANEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml | |
| <input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m ² | |
| CONSTANCIAS | |
| <input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL | <input type="checkbox"/> CALLE |
| <input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR | <input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA |
| <input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA | |

- | LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS | |
|--|--|
| <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 TECNICO 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"/> PRÓRROGA 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 ² número de lotes: _____ | |
| <input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO | |
| <input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____ | |
| 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: Casa habitacional Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: Civismo # 751 NÚMERO OFICIAL: 751
ENTRE CALLES: Esguina Manuel Gutierrez Zamora entre Heroismo MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: 27 MANZANA: 23 NUMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: Miguel Hidalgo

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Luis Daniel Loza Casals
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____ Bajo protesta de decir verdad, juro que _____
TELÉFONO LOCAL: _____ el inmueble no se encuentra en _____
CELULAR: _____ 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: _____

**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

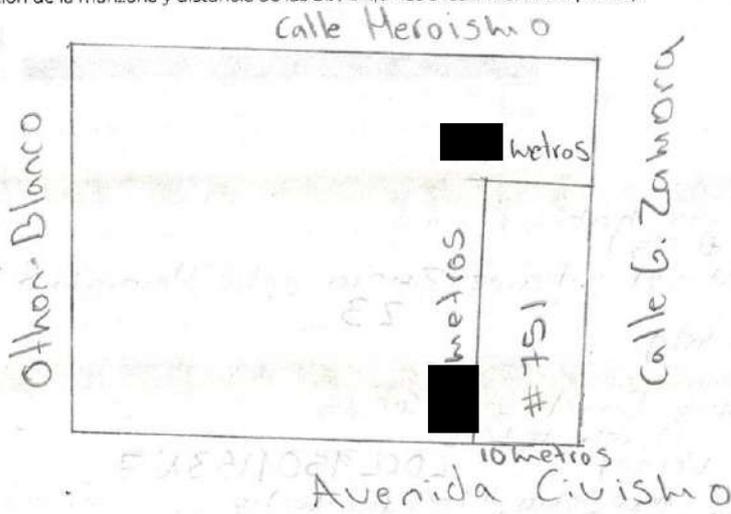
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP.: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A.: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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 dc: 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 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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

23 MAY 2025

RECIBIDO

SUBDIRECCION DE TRAMITES Y LICENCIAS

FIRMA

HORA 1:41 PM