



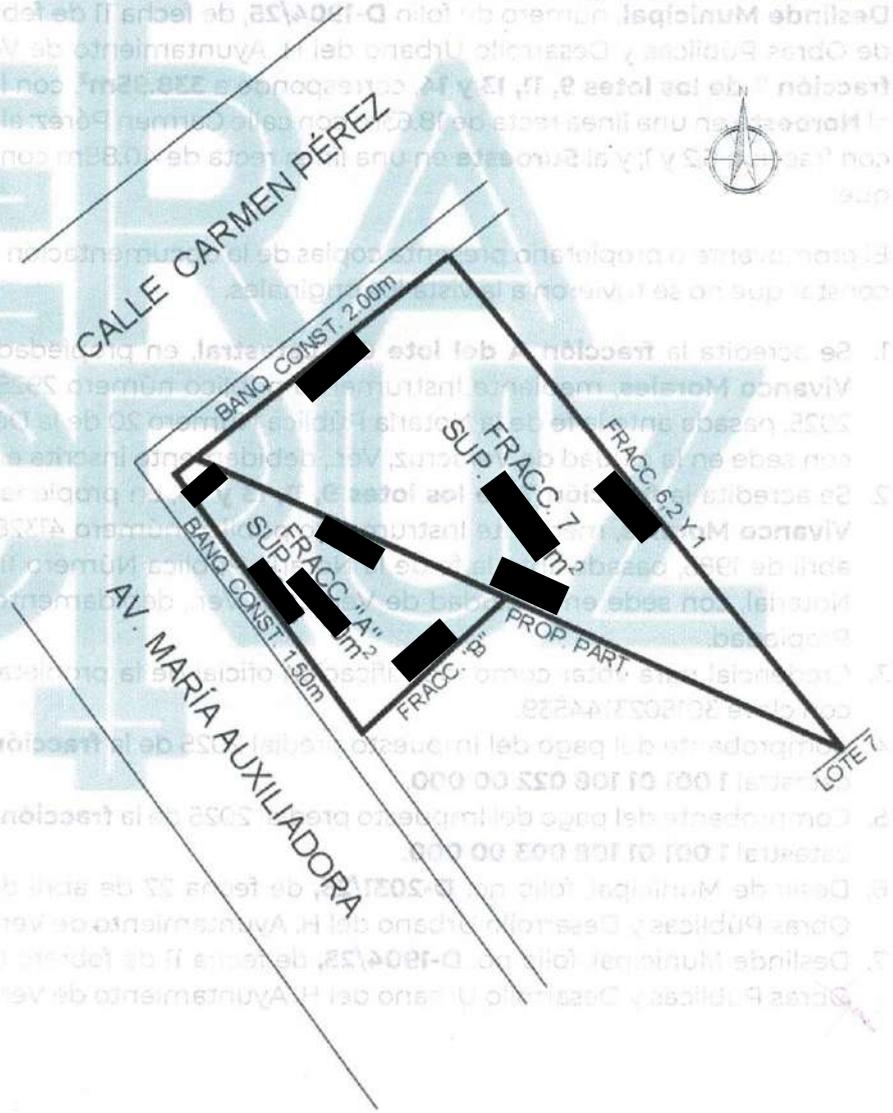
H. Veracruz, Ver., a 06 de junio de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2392/2025

ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN-FUSIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO de los predios ubicados en ubicado en avenida María Auxiliadora, fracción A del lote 019 catastral y calle Carmen Pérez, fracción 7 de los lotes 9, 11, 13 y 14, manzana 48 perteneciente al fraccionamiento Los Pinos del Municipio de Veracruz, Ver.

C. MARÍA TAIDE VIVANCO MORALES 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-Fusión y Traslado de Dominio**, de fecha 30 de mayo de 2025, signada por **C. María Taide Vivanco Morales**, para los predios ubicados en avenida María Auxiliadora, fracción A del lote 019 catastral y calle Carmen Pérez, fracción 7 de los lotes 9, 11, 13 y 14, manzana 48 perteneciente al fraccionamiento Los Pinos del Municipio de Veracruz, Ver; la **fracción A del lote 019 catastral**, según consta en Escritura pública número 29253, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 964, volumen 49, sección primera, de fecha 29 de enero de 2025, con superficie escriturada de **██████ m²**, con las siguientes medidas y colindancias al **Noreste** en **██████ m** con calle Carmen Pérez; al **Noroeste** en **██████ m** con propiedad particular; al **Sureste** en **██████ m** con fracc. B del mismo lote; y al **Suroeste** en **██████ m** con avenida María Auxiliadora; **fracción 7 de los**





H. Veracruz, Ver., a 06 de junio de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2392/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN-FUSIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO de los predios ubicados en ubicado en avenida María Auxiliadora, fracción A del lote 019 catastral y calle Carmen Pérez, fracción 7 de los lotes 9, 11, 13 y 14, manzana 48 perteneciente al fraccionamiento Los Pinos del Municipio de Veracruz, Ver.

lotes 9, 11, 13 y 14, según consta en Escritura pública número 41328, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 3682, volumen 53, sección primera, de fecha 06 de junio de 1983, con superficie escriturada de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en [REDACTED] m con calle Carmen Pérez; al **Este** en [REDACTED] m con fracciones 6, 2 y 1; al **Sur** en [REDACTED] m con lote 7; y al **Oeste** en [REDACTED] m con propiedad particular

De acuerdo con el **Deslinde Municipal**, número de folio **D-2031/25**, de fecha 22 de abril de 2025, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, la superficie física del predio **fracción A del lote 019 catastral**, corresponde a [REDACTED] m², con las siguientes medidas y colindancias; al **Noroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con calle Carmen Pérez; al **Noreste** en una línea recta de [REDACTED] m con propiedad particular; al **Sureste** en una línea recta de [REDACTED] m con fracción B del mismo lote; al **Suroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con avenida María Auxiliadora; y de acuerdo con el **Deslinde Municipal**, número de folio **D-1904/25**, de fecha 11 de febrero de 2025, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, la superficie física del predio **fracción 7 de los lotes 9, 11, 13 y 14**, corresponde a [REDACTED] m², con las siguientes medidas y colindancias; al **Noroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con calle Carmen Pérez; al **Noreste** en una línea recta de [REDACTED] m con fracción 6,2 y 1; y al **Suroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con propiedad particular; 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 la **fracción A del lote 019 catastral**, en propiedad de la persona física, **C. María Taide Vivanco Morales**, mediante Instrumento público número 29253, libro 353, de fecha 04 de enero de 2025, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 20 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 la **fracción 7 de los lotes 9, 11, 13 y 14**, en propiedad de la persona física, **C. María Taide Vivanco Morales**, mediante Instrumento público número 41328, volumen 97, tomo 9, de fecha 22 de abril de 1983, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 11 de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3. Credencial para votar como identificación oficial de la propietaria, **C. María Taide Vivanco Morales**; con clave [REDACTED]
4. Comprobante del pago del Impuesto predial 2025 de la **fracción A del lote 019 catastral**, con cuenta catastral [REDACTED].
5. Comprobante del pago del Impuesto predial 2025 de la **fracción 7 de los lotes 9, 11, 13 y 14**, con cuenta catastral [REDACTED].
6. Deslinde Municipal, folio no. **D-2031/25**, de fecha 22 de abril de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Deslinde Municipal, folio no. **D-1904/25**, de fecha 11 de febrero de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.



H. Veracruz, Ver., a 06 de junio de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2392/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN-FUSIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO de los predios ubicados en ubicado en avenida María Auxiliadora, fracción A del lote 019 catastral y calle Carmen Pérez, fracción 7 de los lotes 9, 11, 13 y 14, manzana 48 perteneciente al fraccionamiento Los Pinos del Municipio de Veracruz, Ver.

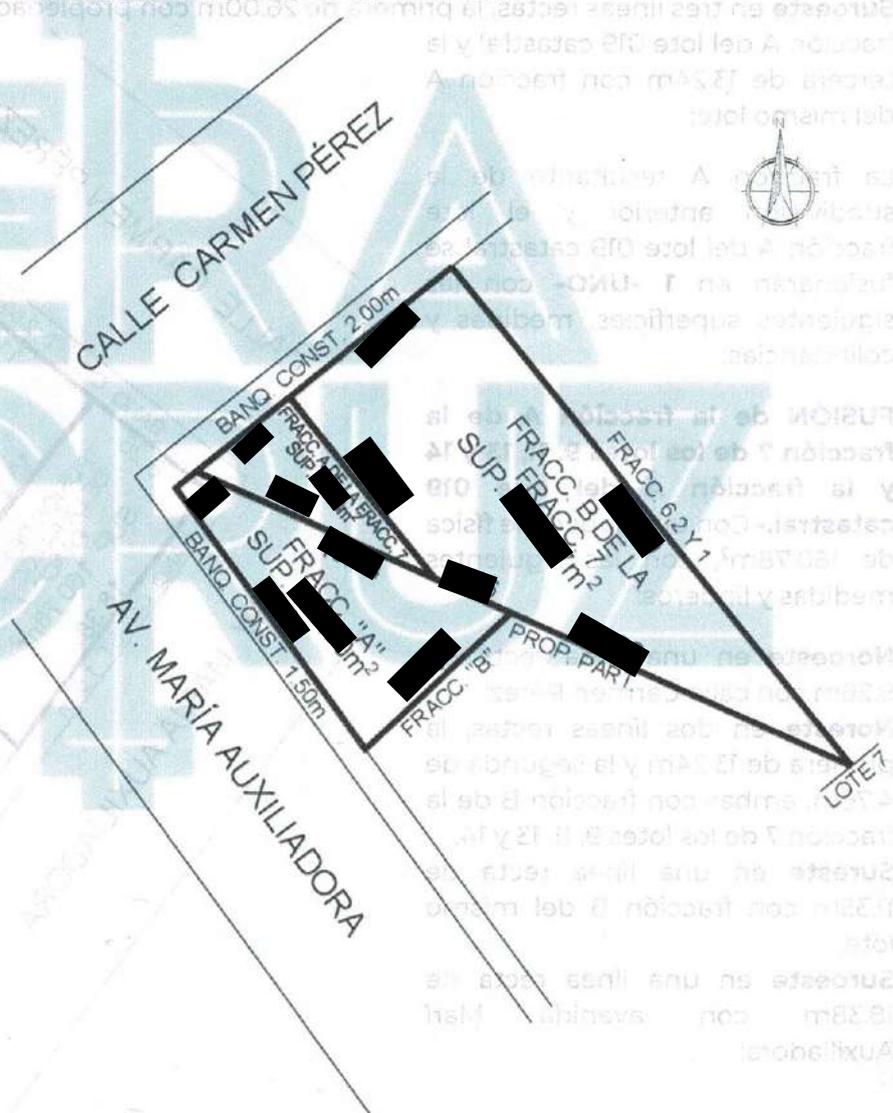
8. Certificado de Libertad de Gravamen de la **fracción A del lote 019 catastral no. 1829**, de fecha 02 de mayo de 2025, expedido por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado de Veracruz.
9. Certificado de Libertad de Gravamen de la **fracción 7 de los lotes 9, 11, 13 y 14 no. 636**, de fecha 18 de febrero de 2025, expedido por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado de Veracruz.
10. Croquis de Subdivisión, croquis de fusión y reporte fotográfico de predio.
11. Recibo de pago folio 20250530/23/00015, de fecha 30 de mayo de 2025.

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

SUBDIVISIÓN-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.

El lote **fracción 7 de los lotes 9, 11, 13 y 14** se subdividirá en **2 -DOS-** fracciones con las siguientes superficies, medidas y colindancias:





H. Veracruz, Ver., a 06 de junio de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2392/2025

ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN-FUSIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO de los predios ubicados en ubicado en avenida María Auxiliadora, fracción A del lote 019 catastral y calle Carmen Pérez, fracción 7 de los lotes 9, 11, 13 y 14, manzana 48 perteneciente al fraccionamiento Los Pinos del Municipio de Veracruz, Ver.

FRACCIÓN A de la fracción 7 de los lotes 9, 11, 13 y 14.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noroeste en una línea recta de [REDACTED] m con calle Carmen Pérez;

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

Suroeste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción A del lote 019 catastral;

FRACCIÓN B de la fracción 7 de los lotes 9, 11, 13 y 14.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noroeste en una línea recta de [REDACTED] m con calle Carmen Pérez;

Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción 6, 2 y 1;

Suroeste en tres líneas rectas, la primera de [REDACTED] m con propiedad particular, la segunda de [REDACTED] m con fracción A del lote 019 catastral y la tercera de [REDACTED] m con fracción A del mismo lote;

La fracción A resultante de la subdivisión anterior y el lote fracción A del lote 019 catastral se fusionarán en **1 -UNO-** con las siguientes superficies, medidas y colindancias:

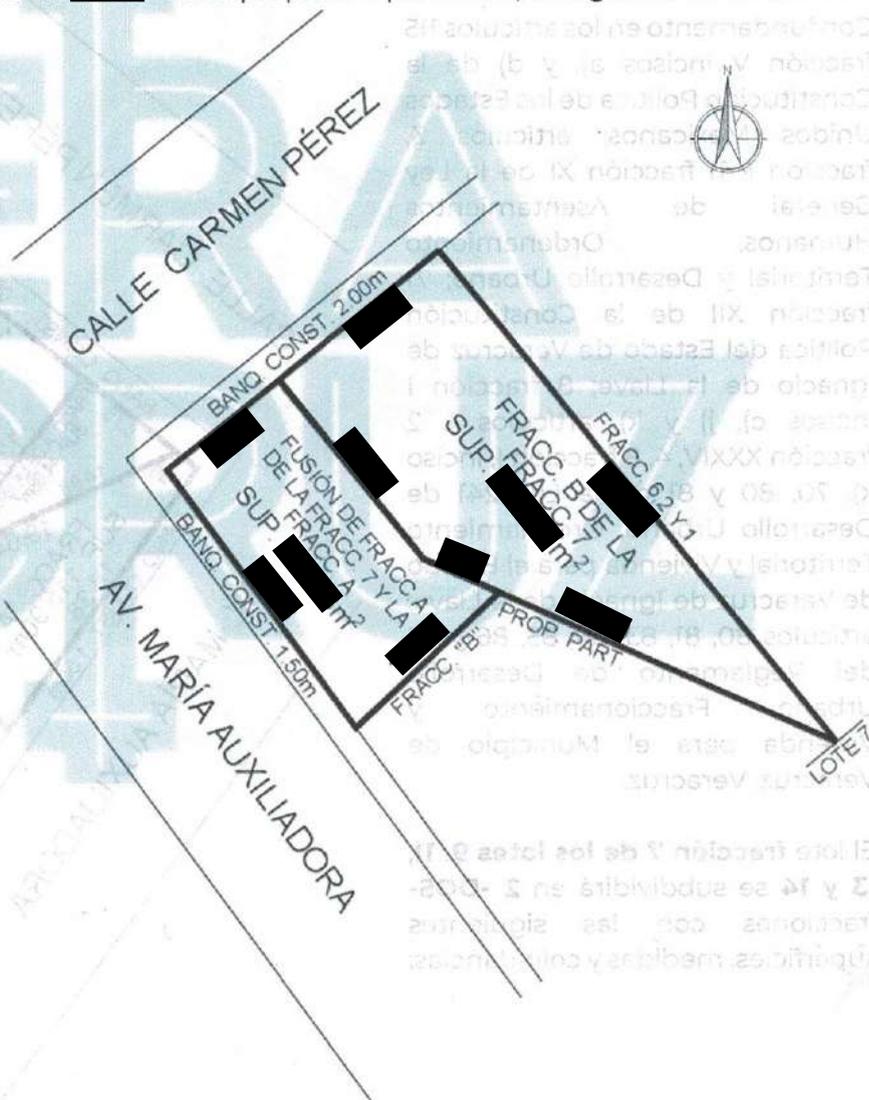
FUSIÓN de la fracción A de la fracción 7 de los lotes 9, 11, 13 y 14 y la fracción A del lote 019 catastral.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noroeste en una línea recta de [REDACTED] m con calle Carmen Pérez;

Noreste en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m y la segunda de [REDACTED] m, ambas con fracción B de la fracción 7 de los lotes 9, 11, 13 y 14.

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

Suroeste en una línea recta de [REDACTED] m con avenida María Auxiliadora;





H. Veracruz, Ver., a 06 de junio de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2392/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN-FUSIÓN Y TRaslado DE DOMINIO de los predios ubicados en ubicado en avenida María Auxiliadora, fracción A del lote 019 catastral y calle Carmen Pérez, fracción 7 de los lotes 9, 11, 13 y 14, manzana 48 perteneciente al fraccionamiento Los Pinos del Municipio de Veracruz, Ver.

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

DIRECCIÓN DE
OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO

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 los espacios 12, 13 y 14 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, Nombre de Contacto, Firmas, Superficie, Dirección).



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

US/2392/2025

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/2392/2025 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 10050BDP
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: 155

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 CONSTRUCCIÓN**
- VECES _____ 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 SUBDIVISION / FUSION**
- SUBDIVISION lotes: 2 Superficie: _____ m²
 - FUSION lotes: 2 Superficie: _____ 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 _____

- LOTIFICACIÓN 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: Locales Comerciales Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: Calle Carmen Pérez esp. Av. María Auxiliadora NÚMERO OFICIAL: _____
ENTRE CALLES: fracc. 7 de los lotes 9-11-13-14 MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: _____ MANZANA: 48 NUMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: fracc. los Pinos

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Maria Tadeo Alvarez Morales
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: _____ FIRMA _____

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: _____
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 CALCULO 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

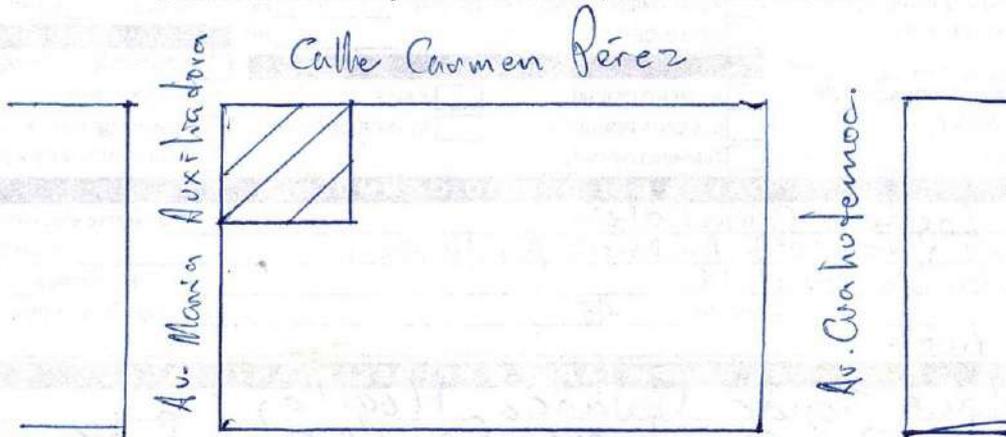
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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 aplicarán 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@veracruzmunipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

2022-2025
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y EFICIENCIAS
30 MAY 2025
RECIBIDO
FIRMA
SELLO DE RECEPCIÓN