



H. Veracruz, Ver., a 18 de junio de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2420/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en Brecha de acceso, parcela 73 Z-13 P1/1, manzana 015 catastral perteneciente al Ejido Las Bajadas del Municipio de Veracruz, Ver.

C. PILAR MARTÍNEZ ROLÓN 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:

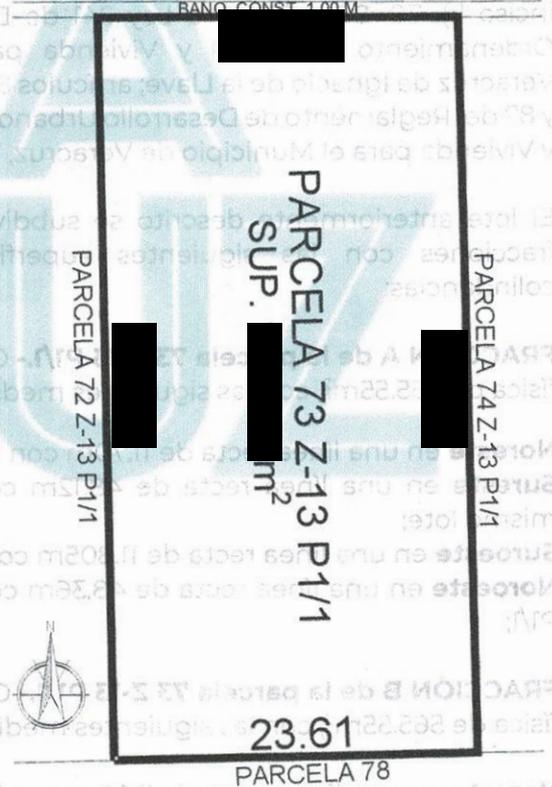
En atención a la solicitud, ingresada por Ventanilla Única, para la expedición de una **Subdivisión y Traslado de Dominio**, de fecha 11 de junio de 2025, signada por **C. Pilar Martínez Rolón**, para el predio ubicado en Brecha de acceso, parcela 73 Z-13 P1/1, manzana 015 catastral perteneciente al Ejido Las Bajadas del Municipio de Veracruz, Ver; según consta en Título de Propiedad no. 000000009282, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 4716, tomo 236, sección primera, de fecha 12 de abril de 2011, con superficie escriturada de \blacksquare m², con las siguientes medidas y colindancias al **Noreste** en \blacksquare m con brecha; al **Sureste** en \blacksquare m con parcela 74; al **Suroeste** en \blacksquare m con parcela 78; y al **Noroeste** en \blacksquare m con parcela 72.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal** número de folio **D-2038/25**, 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 corresponde a \blacksquare m², con las siguientes medidas y colindancias al **Noreste** en una línea recta de \blacksquare m con brecha de acceso; al **Sureste** en una línea recta de \blacksquare m con parcela 74 Z-13 P1/1; al **Suroeste** en una línea recta de \blacksquare m con parcela 78; al **Noroeste** en una línea recta de \blacksquare m con parcela 72 Z-13 P1/1; 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. Pilar Martínez Rolón**, mediante Título de Propiedad número 000000009282, de fecha 27 de enero de 2011, emitido en la ciudad de Xalapa, Ver.

BRECHA DE ACCESO





H. Veracruz, Ver., a 18 de junio de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2420/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en Brecha de acceso, parcela 73 Z-13 P1/1, manzana 015 catastral perteneciente al Ejido Las Bajadas del Municipio de Veracruz, Ver.

2. Credencial para votar como identificación oficial de la propietaria, **C. Pilar Martínez Rolón**; con clave [REDACTED]
3. Comprobante del pago del Impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED]
4. Deslinde Municipal, folio **D-2038/25**, de fecha 22 de abril 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 20250611/26/00026 de fecha 11 de junio 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:

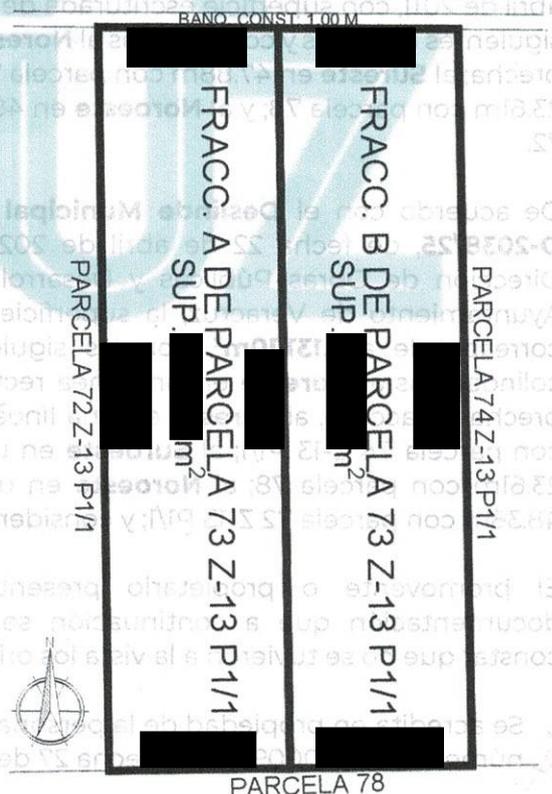
FRACCIÓN A de la parcela 73 Z-13 P1/1.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

- Noreste** en una línea recta de [REDACTED] m con brecha de acceso;
- Sureste** en una línea recta de [REDACTED] m con fracción B del mismo lote;
- Suroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con parcela 78;
- Noroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con parcela 72 Z-13 P1/1;

FRACCIÓN B de la parcela 73 Z-13 P1/1.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

- Noreste** en una línea recta de [REDACTED] m con brecha de acceso;
- Sureste** en una línea recta de [REDACTED] m con parcela 74 Z-13 P1/1;
- Suroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con parcela 78;
- Noroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con fracción A del mismo lote;

BRECHA DE ACCESO





**VERA
CRUZ**

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 18 de junio de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2420/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en Brecha de acceso, parcela 73 Z-13 P1/1, manzana 015 catastral perteneciente al Ejido Las Bajadas 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

ARQ. MÓNICA DINORAH LUNA GAZCÓN
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REALIZÓ



MTRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
Vo. Bo.

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



Eliminado: 12 artículos 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).



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

US/2420/2025

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/2420/2025 FECHA DE INGRESO: 11/06/25 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDU-SOBDR
 NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 15A

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						CLAVE CATASTRAL							
BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	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 <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 TÉCNICO 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 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	
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES <u> </u> ml	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	<input type="checkbox"/> superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>	
<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"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: <u> </u>	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL	
<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"/> superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>	
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	<input type="checkbox"/> DESLINDE <u> </u> m ²	REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
tipo de obra: <u> </u> long.: <u> </u> ml	CONSTANCIAS		
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL <u> </u> <input type="checkbox"/> CALLE	<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
días: <u> </u> longitud: <u> </u> ml	<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR <u> </u> <input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA	<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN	
	<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA <u> </u>	<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN	

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Casa habitación Indicar si se encuentra en centro historico:
 DOMICILIO: Brecha de acceso parcela 73 Z-13 P1/1 NÚMERO OFICIAL: 102
 ENTRE CALLES: Brecha MUNICIPIO: Veracruz
 LOTE NÚMERO: Parcela 73 Z-13 P1/1 MANZANA: 015 NUMERO DE VIVIENDAS:
 COLONIA: Las Bajadas

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Pilar Martinez Rolan NO. OFICIAL:
 DOMICILIO:
 COLONIA: RFC: CURP:
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: b NOMBRE DEL CONTACTO:
 CORREO ELECTRÓNICO:
 TELÉFONO LOCAL: Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:
 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:
 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: _____ 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

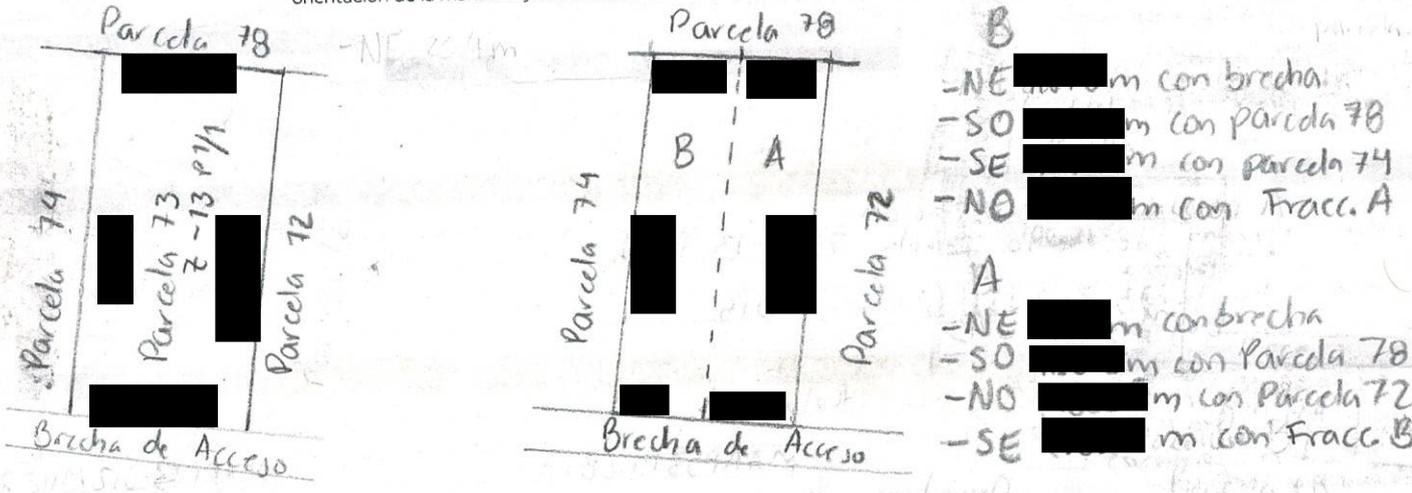
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A.: _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____ FIRMA _____
 CELULAR: _____

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 aplicaran 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 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 una autoridad competente, debidamente fundados y motivados.

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

11 JUN 2025

RECIBIDO

SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

HORA 11:48 AM

SELLO DE RECEPCIÓN