



H. Veracruz, Ver., a 25 de agosto de 2025

Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2552/2025

ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en calle Álvaro Obregón, fracción restante del lote 16, manzana 11, perteneciente al poblado Santa Rita del Municipio de Veracruz, Ver.

C. GUADALUPE MONTOYA CÓRDOBA

ALBACEA DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE LA C. LUCIANA CÓRDOBA ROSADO 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 18 de agosto de 2025, signada por **C. Guadalupe Montoya Córdoba**, para el predio ubicado en calle Álvaro Obregón, fracción restante del lote 16, manzana 11, perteneciente al poblado Santa Rita del Municipio de Veracruz, Ver; según consta en Título de Propiedad no. 000000147262, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 9283, tomo 233, sección primera, de fecha 21 de agosto de 2000, con superficie escriturada de **m²**, con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en **m** con callejón sin nombre, **m** con solar 15; al **Este** en **m** con solar **m** con solar 17; al **Sur** en **m** con calle Obregón; al **Suroeste** en **m** con oleoducto de PEMEX; y al **Noroeste** en **m** con calle Licenciado Alemán.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal** número de folio **D-2098/25**, de fecha 26 de mayo 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 **Norte** en una línea recta de **m** con callejón y solar 15; al **Este** en una línea recta de **m** con superficie enajenada; al **Sur** en una línea recta de **m** con calle Álvaro Obregón; y al **Oeste** en dos líneas rectas, la primera de **m** con límite de protección de oleoducto de PEMEX, y la segunda de **m** con avenida Lic. Miguel Alemán; y considerando que:





H. Veracruz, Ver., a 25 de agosto de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2552/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en calle Álvaro Obregón, fracción restante del lote 16, manzana 11, perteneciente al poblado Santa Rita 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. Luciana Córdoba Rosado**, mediante Título de Propiedad número 000000147262, de fecha 03 de mayo de 1999, emitido en la ciudad de Xalapa, Ver.
2. Se acredita a la **C. Guadalupe Montoya Córdoba** como albacea, mediante la Resolución del Juicio Sucesorio Testamentario a bienes de **C. Luciana Córdoba Rosado**, expediente no. 2193/2024, de fecha 04 de marzo de 2025, expedido por el Maestro C. José Alberto Camal Hurtado, Juez del Juzgado Segundo de Primera Instancia de este Distrito Judicial.
3. Credencial para votar como identificación oficial de la albacea, **C. Guadalupe Montoya Córdoba**; con clave [REDACTED]
4. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED]
5. Deslinde Municipal, folio **D-2098/25**, de fecha 26 de mayo de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
6. 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.
7. Croquis de Subdivisión y reporte fotográfico de predio.
8. Recibo de pago folio 20250818/07/00014 de fecha 18 de agosto 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 fracción restante del lote 16.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

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

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

Sur en una línea recta de [REDACTED] m con calle Álvaro Obregón;

Oeste en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m con límite de protección de oleoducto de PEMEX y la segunda de [REDACTED] m con avenida Lic. Miguel Alemán;





H. Veracruz, Ver., a 25 de agosto de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2552/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en calle Álvaro Obregón, fracción restante del lote 16, manzana 11, perteneciente al poblado Santa Rita del Municipio de Veracruz, Ver.

FRACCIÓN B de la fracción restante del lote 16.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Norte en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m con callejón y la segunda de [REDACTED] m con solar 15;
Este en una línea recta de [REDACTED] m con superficie enajenada;
Sur en una línea recta de [REDACTED] m con calle Álvaro Obregón;
Oeste 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
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ELABORÓ



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

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



Eliminado: 10 espacios, 20 fundamentos legal, artículo 112 y 116 de la Ley General De Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 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, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



VERACRUZ

NUESTRO PUERTO. NUESTRA CASA

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

US/2552/2025

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/2552/2025 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-SUBJP-165
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO:

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

TRÁMITES A SOLICITAR

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

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Compra - Venta Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: obregon 2-16 NÚMERO OFICIAL:
ENTRE CALLES: esq Aleman, Santa Rita MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: 16 MANZANA: 11 NUMERO DE VIVIENDAS: 4
COLONIA: santa Rita

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Guadalupe Montoya Cordoba
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:

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 CÁLCULO 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

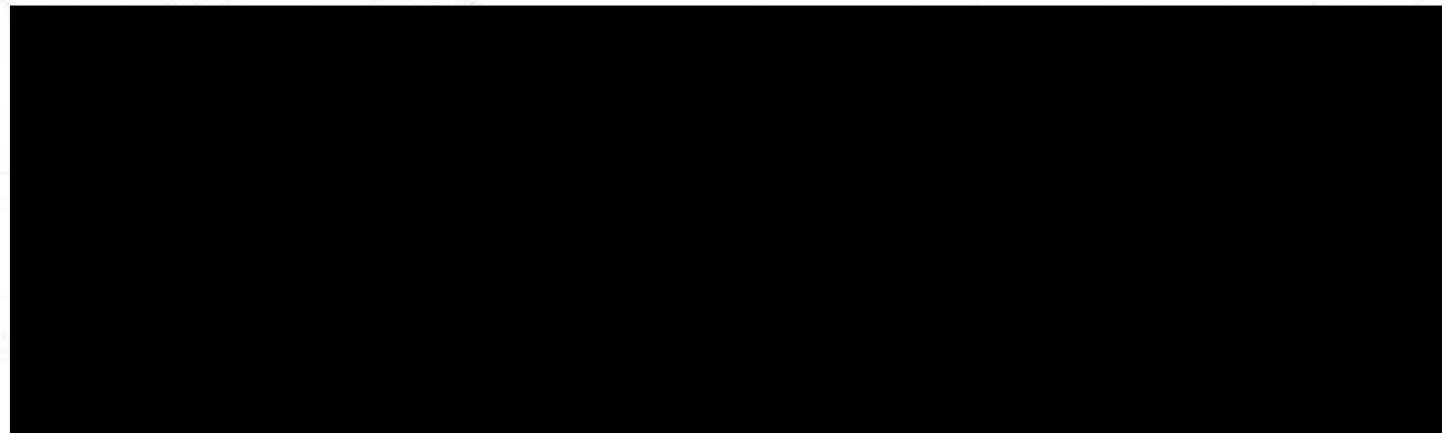
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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 de las



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

18 AGO 2025

RECIBIDO
SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

SELLO DE RECEPCIÓN