

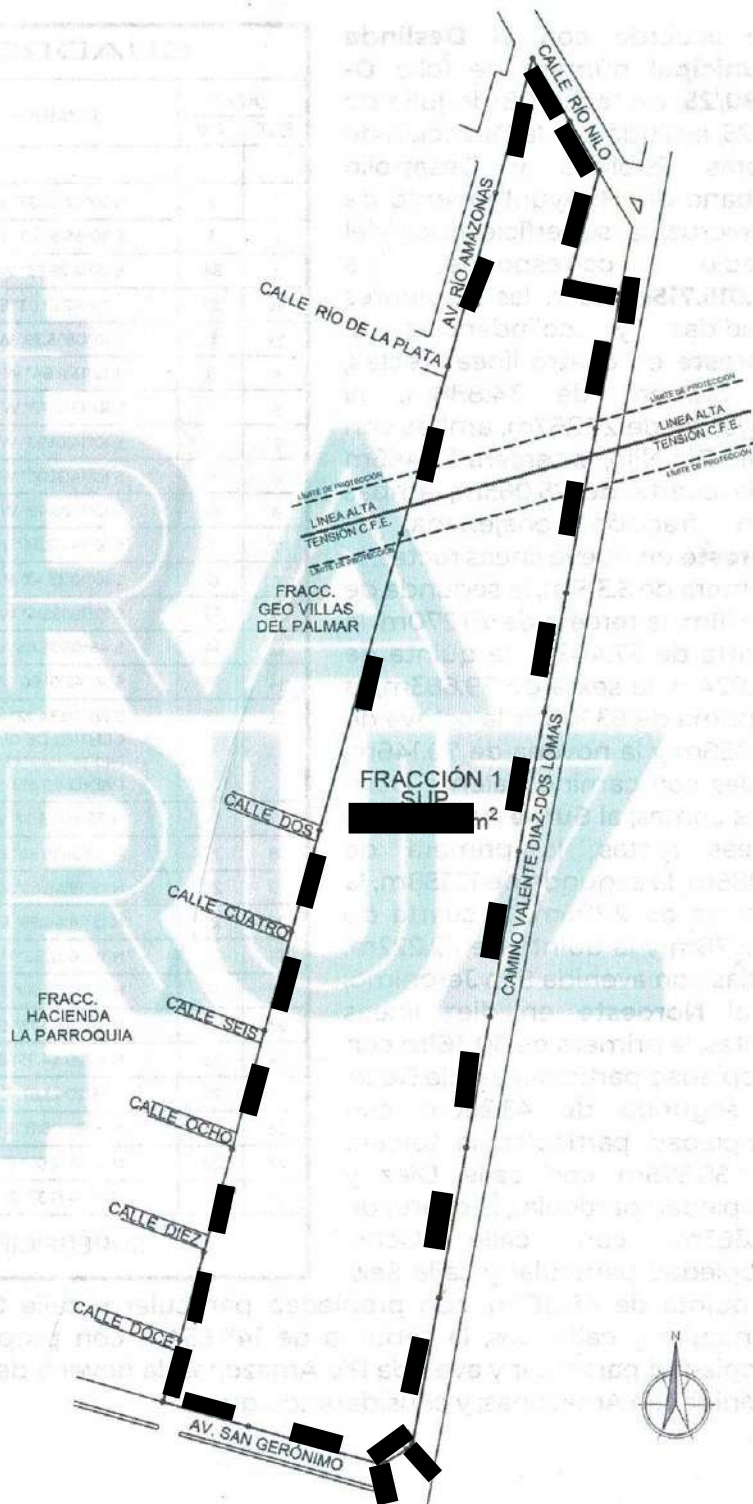


H. Veracruz, Ver., a 02 de septiembre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2561/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en camino Valente Díaz-Dos Lomas, fracción 1 (257 catastral), manzana 015 catastral perteneciente al predio rústico Tejería y Río Medio (Delfino Victoria) del Municipio de Veracruz, Ver.

**GRUPO VERACRUZANO DE VIVIENDA, S. A. DE C. V.
C. REMIGIO USCANGA DOMÍNGUEZ
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 26 de agosto de 2025, signada por **Grupo Veracruzano de Vivienda, S. A. de C. V.**, representada por **C. Remigio Uscanga Domínguez**, para el predio ubicado en camino Valente Díaz-Dos Lomas, fracción 1 (257 catastral), manzana 015 catastral perteneciente al predio rústico Tejería y Río Medio (Delfino Victoria) del Municipio de Veracruz, Ver; según consta en Escritura Pública número 37774, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 11609, tomo 581, sección primera, de fecha 11 de octubre de 2010, con superficie escriturada de **██████████ m²**, con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en **██████████ m** con calle Río Nilo; al **Este** en **██████████ m** con Camino vecinal; al **Sur** en **██████████ m** con propiedad particular;





VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

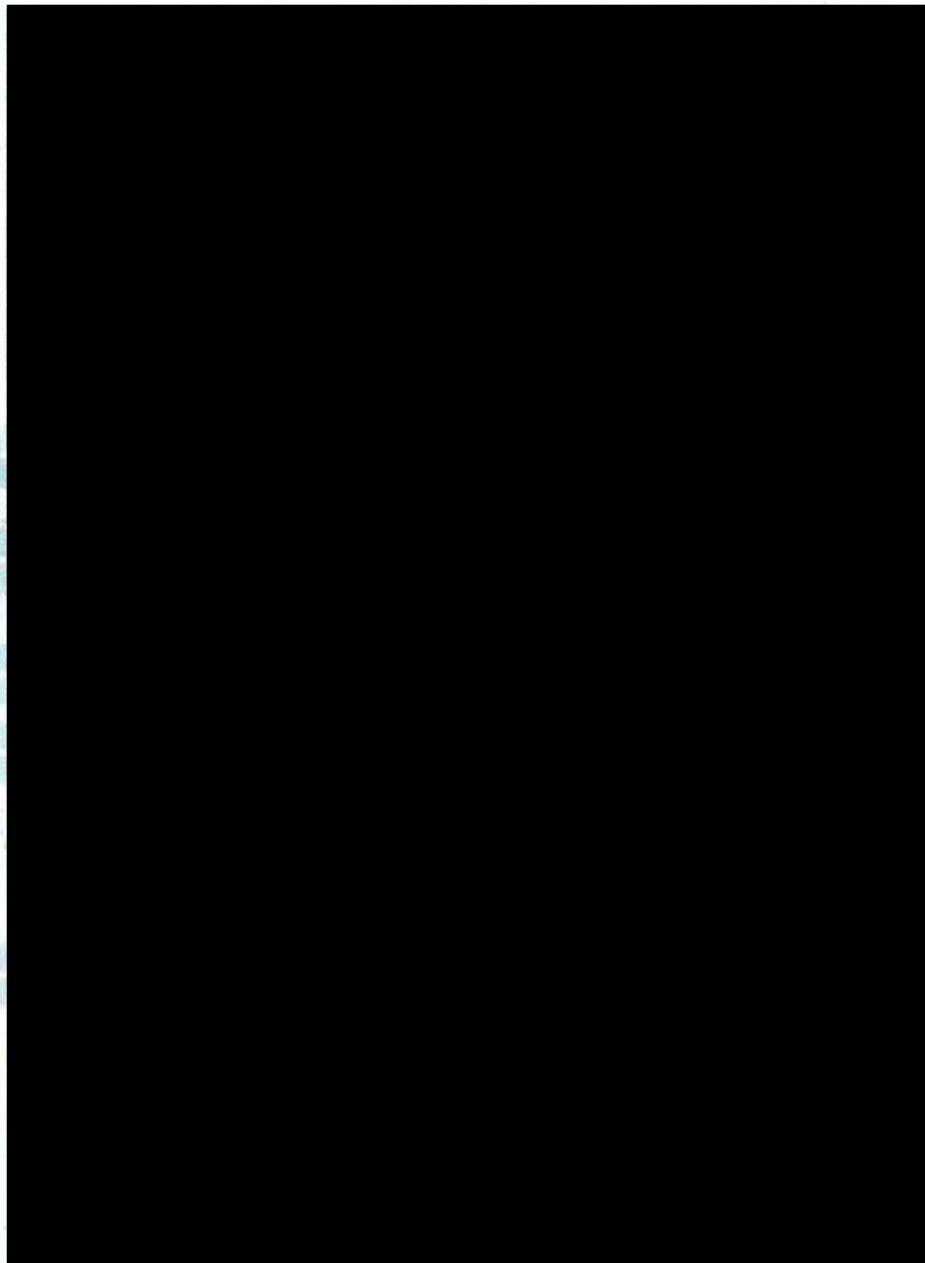
H. Veracruz, Ver., a 02 de septiembre de 2025

Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2561/2025

ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en camino Valente Díaz-Dos Lomas, fracción 1 (257 catastral), manzana 015 catastral perteneciente al predio rústico Tejería y Río Medio (Delfino Victoria) del Municipio de Veracruz, Ver.

y al **Oeste** en tres líneas, la primera de [REDACTED] m, la segunda de [REDACTED] m y la tercera de [REDACTED] m, todas con propiedad particular.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal** número de folio **D-2190/25**, de fecha 08 de julio de 2025, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, la superficie física del predio corresponde a [REDACTED] m², con las siguientes medidas y colindancias al **Noreste** en cuatro líneas rectas, la primera de [REDACTED] m, la segunda de [REDACTED] m, ambas con calle Río Nilo, la tercera [REDACTED] m y la cuarta de [REDACTED] m, ambas con fracción enajenada; al **Sureste** en nueve líneas rectas, la primera de [REDACTED] m, la segunda de [REDACTED] m, la tercera de [REDACTED] m, la cuarta de [REDACTED] m, la quinta de [REDACTED] m, la sexta de [REDACTED] m, la séptima de [REDACTED] m, la octava de [REDACTED] m y la novena de [REDACTED] m, todas con camino Valente Díaz-Dos Lomas; al **Suroeste** en cinco líneas rectas, la primera de [REDACTED] m, la segunda de [REDACTED] m, la tercera de [REDACTED] m, la cuarta de [REDACTED] m y la quinta de [REDACTED] m, todas con avenida San Jerónimo; y al **Noroeste** en diez líneas rectas, la primera de [REDACTED] m con propiedad particular y calle Doce, la segunda de [REDACTED] m con propiedad particular, la tercera de [REDACTED] m con calle Diez y propiedad particular, la cuarta de [REDACTED] m con calle Ocho, propiedad particular y calle Seis, la quinta de [REDACTED] m, con propiedad particular y calle Cuatro, la sexta de [REDACTED] m con propiedad particular y calle Dos, la séptima de [REDACTED] m con propiedad particular, la octava de [REDACTED] m con propiedad particular y avenida Río Amazonas, la novena de [REDACTED] m y la décima de [REDACTED] m, ambas con avenida Río Amazonas; y considerando que:





H. Veracruz, Ver., a 02 de septiembre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2561/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en camino Valente Díaz-Dos Lomas, fracción 1 (257 catastral), manzana 015 catastral perteneciente al predio rústico Tejería y Río Medio (Delfino Victoria) 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 moral, **Grupo Veracruzano de Vivienda, S. A. de C. V.**, mediante Escritura pública número 3774, volumen 1499, de fecha 2 de septiembre de 2005, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 29, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Acredita su constitución la persona moral **Grupo Veracruzano de Vivienda, S. A. de C. V.** y la designación del representante legal **C. Remigio Uscanga Domínguez**, mediante Escritura pública número 20637, volumen 238, de fecha 08 de junio de 2005, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 19, 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 del representante legal, **C. Remigio Uscanga Domínguez**; con clave [REDACTED].
4. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED].
5. Deslinde Municipal, folio **D-2190/25**, de fecha 08 de julio 2 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 20250826/16/00004 de fecha 26 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 **9 -NUEVE-** fracciones con las siguientes superficies, medidas y colindancias:

FRACCIÓN 1 de la fracción 1.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noreste en tres líneas rectas, la primera de [REDACTED] m con fracción 3 del mismo lote, la segunda de [REDACTED] m y la tercera de [REDACTED] m, ambas con fracción 2 del mismo lote;

Sureste en cinco líneas rectas, la primera de [REDACTED] m, la segunda de [REDACTED] m, la tercera de [REDACTED] m, la cuarta de [REDACTED] m y la quinta de [REDACTED] m, todas con camino Valente Díaz-Dos Lomas;

Suroeste en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m y la segunda de [REDACTED] m, ambas con avenida San Jerónimo;

Noroeste en cinco líneas rectas, la primera de [REDACTED] m, con propiedad particular y calle Doce, la segunda de [REDACTED] m con propiedad particular, la tercera de [REDACTED] m con calle Diez y propiedad particular, la cuarta





H. Veracruz, Ver., a 02 de septiembre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2561/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en camino Valente Díaz-Dos Lomas, fracción 1 (257 catastral), manzana 015 catastral perteneciente al predio rústico Tejería y Río Medio (Delfino Victoria) del Municipio de Veracruz, Ver.

de [REDACTED] m con calle Ocho, propiedad particular y calle Seis y la quinta de [REDACTED] m con propiedad particular;

FRACCIÓN 2 de la fracción 1.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción 3 del mismo lote;

Sureste en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m y la segunda de [REDACTED] m, ambas con camino Valente Díaz-Dos Lomas;

Suroeste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción 1 del mismo lote;

Noroeste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción 1 del mismo lote;

FRACCIÓN 3 de la fracción 1.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción 4 del mismo lote;

Sureste en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m y la segunda de [REDACTED] m, ambas con camino Valente Díaz-Dos Lomas;

Suroeste en dos líneas rectas, la primera [REDACTED] m con fracción 2 del mismo lote y la segunda de [REDACTED] m con fracción 1 del mismo lote;

Noroeste en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m con propiedad particular y calle Cuatro y la segunda de [REDACTED] m con propiedad particular;

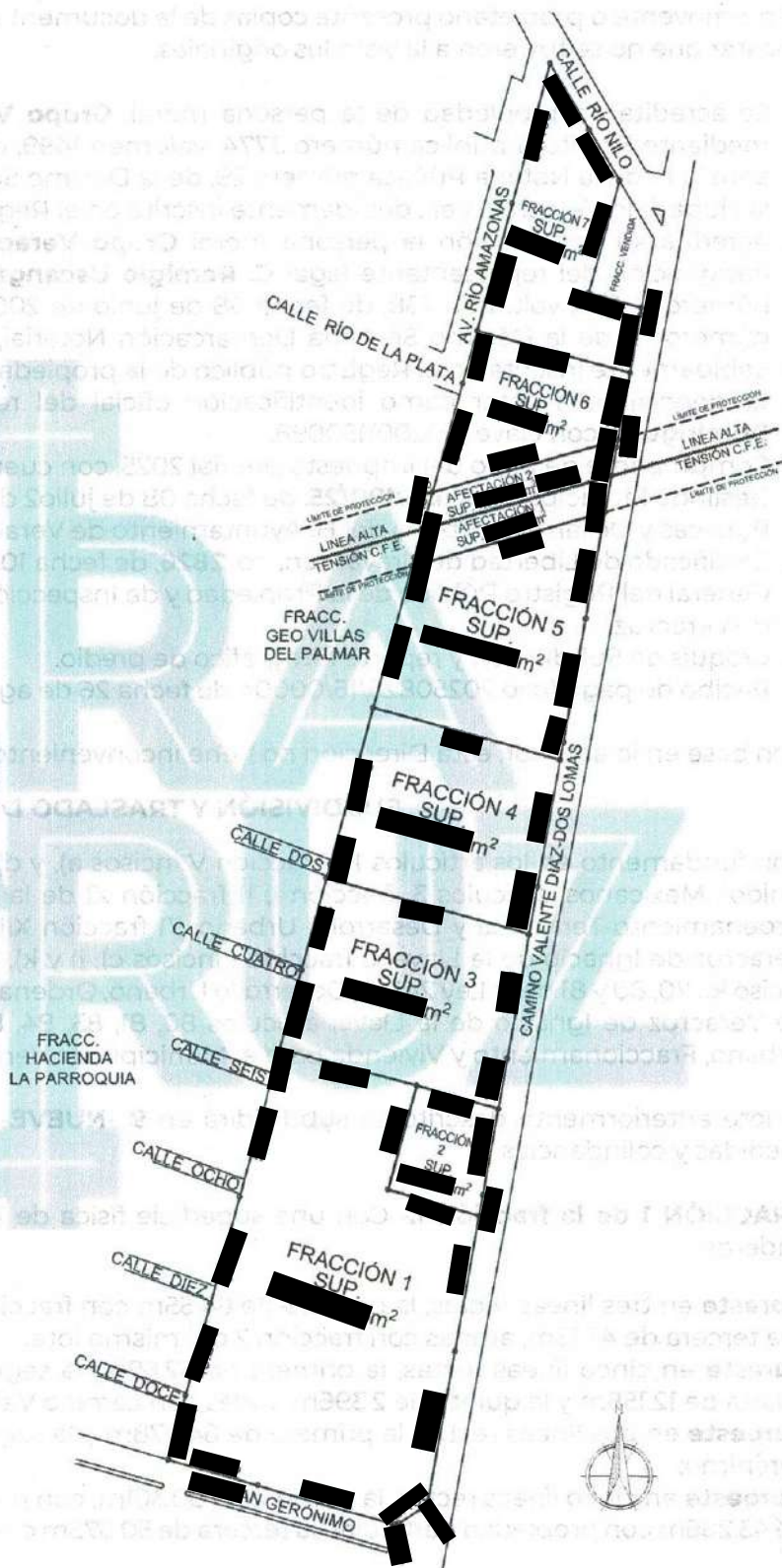
FRACCIÓN 4 de la fracción 1.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción 5 del mismo lote;

Sureste en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m y la segunda de [REDACTED] m, ambas con camino Valente Díaz-Dos Lomas;

Suroeste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción 3 del mismo lote;

Noroeste en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m con calle Dos y la segunda de [REDACTED] m con propiedad particular;





H. Veracruz, Ver., a 02 de septiembre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2561/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en camino Valente Díaz-Dos Lomas, fracción 1 (257 catastral), manzana 015 catastral perteneciente al predio rústico Tejería y Río Medio (Delfino Victoria) del Municipio de Veracruz, Ver.

FRACCIÓN 5 de la fracción 1.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con afectación 1 del mismo lote;

Sureste en tres líneas rectas, la primera de [REDACTED] m, la segunda de [REDACTED] m y la tercera de [REDACTED] m con camino Valente Díaz-Dos Lomas;

Suroeste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción 4 del mismo lote;

Noroeste en una línea recta de [REDACTED] m con propiedad particular;

AFECTACIÓN 1 de la fracción 1.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con afectación 2 del mismo lote;

Sureste en una línea recta de [REDACTED] m con camino Valente Díaz-Dos Lomas;

Suroeste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción 5 del mismo lote;

Noroeste en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m y la segunda de [REDACTED] m, ambas con propiedad particular.

AFECTACIÓN 2 de la fracción 1.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción 6 del mismo lote;

Sureste en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m y la segunda de [REDACTED] m, ambas con camino Valente Díaz-Dos Lomas;

Suroeste en una línea recta de [REDACTED] m con afectación 1 del mismo lote;

Noroeste en una línea recta de [REDACTED] m con propiedad particular;

FRACCIÓN 6 de la fracción 1.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción 7 del mismo lote;

Sureste en una línea recta de [REDACTED] m con camino Valente Díaz-Dos Lomas;

Suroeste en una línea recta de [REDACTED] m con afectación 2 del mismo lote;

Noroeste en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m con propiedad particular y avenida Río Amazonas y la segunda de [REDACTED] m con avenida Río Amazonas;

FRACCIÓN 7 de la fracción 1.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noreste en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m y la segunda de [REDACTED] m, ambas con calle Río Nilo;

Sureste en cuatro líneas rectas, la primera de [REDACTED] m, la segunda de [REDACTED] m, ambas con fracción vendida, la tercera de [REDACTED] m y la cuarta de [REDACTED] m, ambas con camino Valente Díaz-Dos Lomas;

Suroeste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción 6 del mismo lote;

Noroeste en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m, la segunda de [REDACTED] m con avenida Río Amazonas.



ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en camino Valente Díaz-Dos Lomas, fracción 1 (257 catastral), manzana 015 catastral perteneciente al predio rústico Tejería y Río Medio (Delfino Victoria) 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 GAZCON
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ELABORÓ

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

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





US/2561/2025

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____

COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____

CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRÓNICO: _____

TELÉFONO LOCAL: _____

**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 CALCULO 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

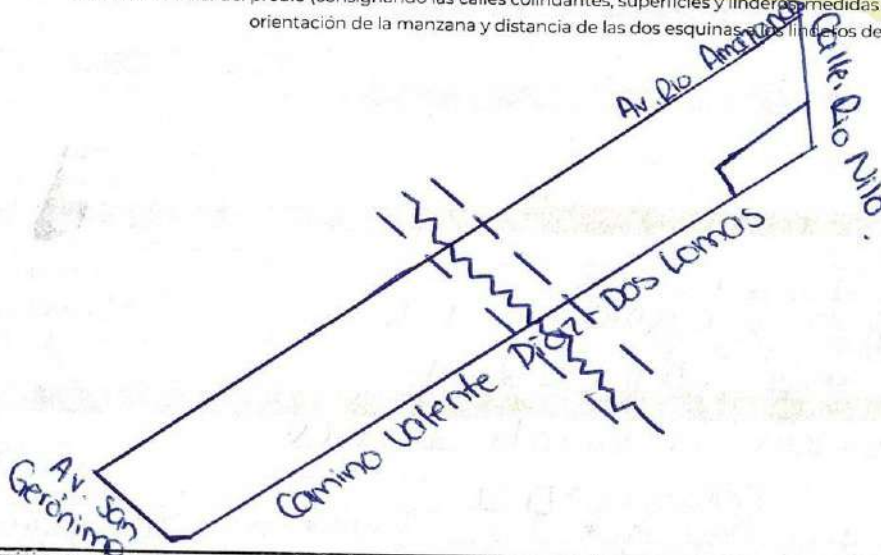
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

