



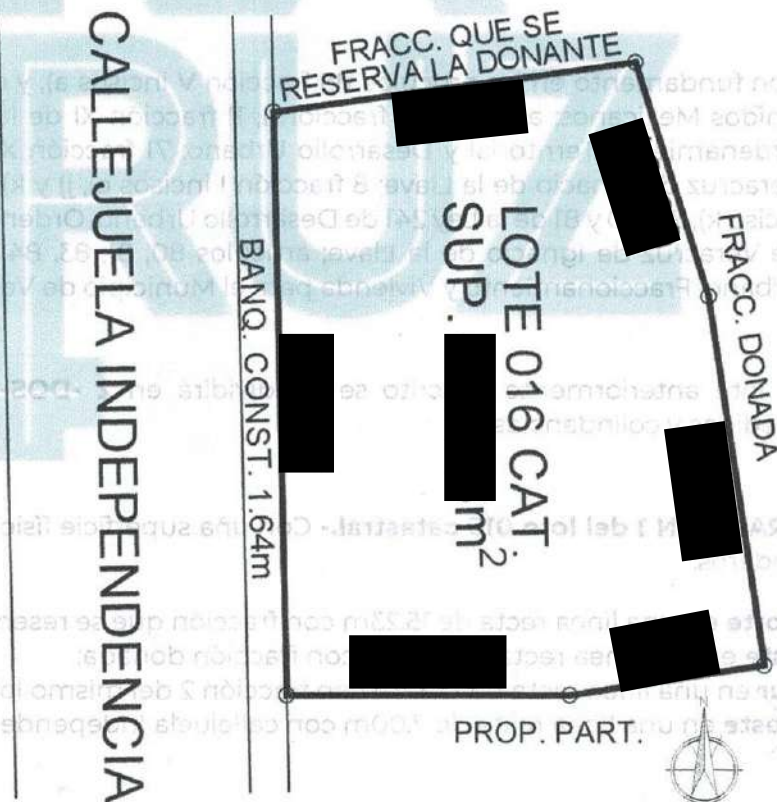
H. Veracruz, Ver., a 12 de septiembre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2584/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en callejuela Independencia, lote 016 catastral, manzana 026 catastral perteneciente a la población Tejería (Valente Díaz) del Municipio de Veracruz, Ver.

C. MARÍA ALICIA PINEDA RODRÍGUEZ 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 05 de septiembre de 2025, signada por **C. María Alicia Pineda Rodríguez**, para el predio ubicado en callejuela Independencia, lote 016 catastral, manzana 026 catastral perteneciente a la población Tejería (Valente Díaz); según consta en Escritura pública número 4817, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo Número 2193, volumen 110, de la sección primera, de fecha 04 de marzo de 2025, con superficie escriturada de **██████m²**, con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en **██████m** con fracción que se reserva la donante; al **Este** en dos líneas de **██████m** y en **██████m** con fracción donada; al **Sur** en dos líneas de **██████m** y de **██████m** con propiedad particular; y al **Oeste** en **██████m** con callejuela Independencia.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal** número de folio **D-2200/25**, de fecha 14 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 **██████m²**, con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en una línea recta de **██████m** con fracción que se reserva la donante; al **Este** en dos líneas rectas, la primera de **██████m** y la segunda de **██████m**, ambas con fracción donada; al **Sur** en dos líneas rectas, la primera de **██████m** y la segunda de **██████m**, ambas con propiedad particular; y al **Oeste** en una línea recta de **██████m** con callejuela Independencia; y considerando que:





H. Veracruz, Ver., a 12 de septiembre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2584/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en callejuela Independencia, lote 016 catastral, manzana 026 catastral perteneciente a la población Tejería (Valente Díaz) 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. María Alicia Pineda Rodríguez**, mediante Escritura pública número 4817, libro 137, de fecha 29 de noviembre 2024, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 48, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Úrsulo Galván, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial de la propietaria, **C. María Alicia Pineda Rodríguez**, con clave [REDACTED]
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED]
4. Deslinde Municipal, **D-2200/25**, de fecha 14 de julio 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 20250905/51/00007 de fecha 05 de septiembre 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 1 del lote 016 catastral.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Norte en una línea recta de [REDACTED] m con fracción que se reserva la donante;

Este en una línea recta de [REDACTED] m con fracción donada;

Sur en una línea recta de [REDACTED] m con fracción 2 del mismo lote;

Oeste en una línea recta de [REDACTED] m con callejuela Independencia;



H. Veracruz, Ver., a 12 de septiembre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2584/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en callejuela Independencia, lote 016 catastral, manzana 026 catastral perteneciente a la población Tejería (Valente Díaz) del Municipio de Veracruz, Ver.

FRACCIÓN 2 del lote 016 catastral.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

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

Este en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m y la segunda de [REDACTED] m, ambas con fracción donada;

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

Oeste en una línea recta de [REDACTED] m con callejuela Independencia;

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 CAZCON
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO

TERRITORIAL
ELABORÓ



MIRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

Vo. Bo.

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

Calle Juan de Grijalva No. 34
Fracc. Reforma Veracruz, Ver
229 200 22 49

veracruzmunipicio.gob.mx





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

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-50300
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 169

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 Superf.: m²
☐ FUSION lotes: Superf.: m²

IMAGEN URBANA

- ☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA
☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B
☐ RENOVACION O REVALIDACION 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

LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS

- ☐ CONSTANCIA DE INTEGRACION 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 GARANTIA 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: CASA HABITACION Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: URSO LO GALVAN NUMERO OFICIAL: 90
ENTRE CALLES: CALLE JUELA INDEPENDENCIA Y FED E MADRID MUNICIPIO: VILLALBA
LOTE NÚMERO: MANZANA: NUMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: TAJERA

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIA ALICIA Pineda Rodriguez
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO:
CORREO ELECTRÓNICO: Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:
TELÉFONO LOCAL: FIRMA:
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 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: _____ FIRMA _____
CELULAR: _____

EN INSTALACIONES

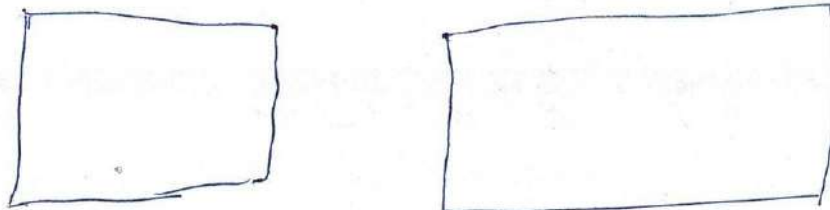
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____ FIRMA _____
CELULAR: _____

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 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

05 SEP 2025

RECIBIDO

SELLO DE RECEPCIÓN