



H. Veracruz, Ver., a 23 de septiembre de 2025

Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2592/2025.

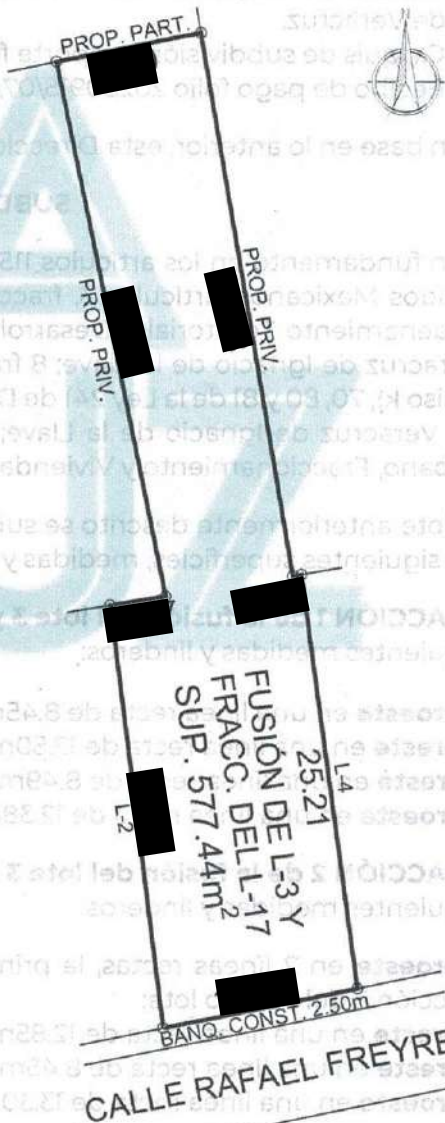
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en calle Rafael Freyre, fusión del lote 3 y fracción del lote 17, manzana 1 perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

C. SANDRA HIERRO OROZCO 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 15 de septiembre de 2025, signada por **C. Sandra Hierro Orozco**, para el predio ubicado en calle Rafael Freyre, fusión del lote 3 y fracción del lote 17, manzana 1 perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver; según consta en Escritura Pública número 66893, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 3127, Tomo 157, sección primera, de fecha 03 de abril de 2025, con superficie escriturada de **██████ m²**, con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en una línea recta con una distancia de **██████ m** colindando con la fracción propiedad de la señora de Rullán; al **Este** en una línea quebrada con una distancia de **██████ m** colindando con lote cuatro y propiedad de la misma señora Hierro; al **Sur** en una línea recta con una distancia de **██████ m** colindando con Rafael Freyre; y al **Oeste** en una línea quebrada con una distancia de **██████ m**, colindando con el lote dos y con propiedad particular.

De acuerdo con el Deslinde Municipal número de folio **D-2126/25**, de fecha 02 de junio 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 **Noroeste** en una línea recta de **██████ m** con propiedad particular; al **Noreste** en tres líneas rectas, la primera de **██████ m**, la segunda de **██████ m**, ambas con propiedad privada y la tercera de **██████ m** con lote 4; al **Sureste** en una línea recta de **██████ m** con calle Rafael Freyre; y al **Suroeste** en 3 líneas rectas, la primera de **██████ m** con lote 2, la segunda de **██████ m** y la tercera de **██████ m**, ambas con propiedad privada; y considerando que:





H. Veracruz, Ver., a 23 de septiembre de 2025

Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2592/2025.

ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en calle Rafael Freyre, fusión del lote 3 y fracción del lote 17, manzana 1 perteneciente al fraccionamiento Reforma 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. Sandra Hierro Orozco**, mediante Instrumento Público número 66893, Libro 2755, de fecha 13 marzo de 2025, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 17, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial de la propietaria, **C. Sandra Hierro Orozco**; con clave [REDACTED]
3. Comprobante del pago del Impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED]
4. Deslinde Municipal, folio no. **D-2126/25**, de fecha 02 de junio 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 20250915/07/00004, de fecha 15 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 Asentamiento 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 **3 -TRES-** fracciones y **1 -UNA-** servidumbre de paso con las siguientes superficies, medidas y colindancias:

FRACCIÓN 1 de la fusión del lote 3 y fracción del lote 17.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

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

Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con servidumbre de paso del mismo lote;

Sureste en una línea recta de [REDACTED] m con calle Rafael Freyre;

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

FRACCIÓN 2 de la fusión del lote 3 y fracción del lote 17.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noroeste en 2 líneas rectas, la primera de [REDACTED] m con propiedad privada y la segunda de [REDACTED] m con fracción 3 del mismo lote;

Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con servidumbre de paso del mismo lote;

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

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



H. Veracruz, Ver., a 23 de septiembre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2592/2025.
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en calle Rafael Freyre, fusión del lote 3 y fracción del lote 17, manzana 1 perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

FRACCIÓN 3 de la fusión del lote 3 y fracción del lote 17.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noroeste en una línea recta de [REDACTED] m con propiedad particular;
Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con propiedad privada;
Sureste en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m con servidumbre de paso del mismo lote y la segunda de [REDACTED] m con fracción 2 del mismo lote;
Suroeste en una línea recta de [REDACTED] m con propiedad privada;

SERVIDUMBRE DE PASO de la fusión del lote 3 y fracción del lote 17.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noroeste en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m con fracción 3 del mismo lote y la segunda de [REDACTED] m con propiedad privada;
Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con lote 4;
Sureste en una línea recta de [REDACTED] m con calle Rafael Freyre;
Suroeste en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m con fracción 1 del mismo lote y la segunda de [REDACTED] m con fracción 2 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.

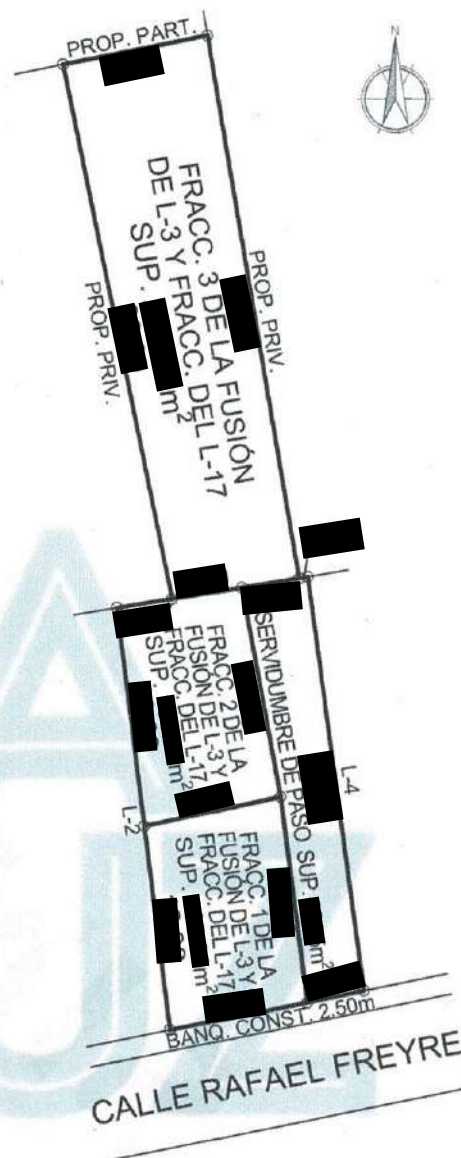
ATENTAMENTE

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ARQ. MÓNICA DINORAH LUNA GAZCON COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ARQ. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
Vo. Bo.

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

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





VERACRUZ

¡NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA!

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

US/259/2025

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/259/2025 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDO-SUBD
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 130

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	_____ m ²	
☐ OBRA NUEVA	_____ m ²	
☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA	_____ m ²	
☐ REMODELACIÓN	_____ m ²	
☐ REGULARIZACIÓN	_____ m ²	
☐ AMPLIACIÓN	_____ m ²	
☐ CAMBIO DE PROYECTO	_____ m ²	
☐ DEMOLICIÓN	_____ m ²	
☐ BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml		
☐ ESTACIONAMIENTO _____ cajones	_____ m ²	
☐ PATIOS DESCUBIERTOS	_____ m ²	
☐ CISTERNAS	_____ m ³	
☐ TANQUES SUBTERRANEOS	_____ m ³	
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	_____ ml	
☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA	_____ m ³	
☐ OTRAS LICENCIAS: _____		
☐ REMODELACION INTERIOR	_____ m ²	
☐ REMODELACIÓN DE FACHADA	_____ m ²	
☐ 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 SUBDIVISIÓN / FUSIÓN		
☒ SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf: _____ m ²		
☐ FUSIÓN lotes: _____ Superf: _____ m ²		
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 _____ m ²		
CONSTANCIAS		
☐ NUMERO OFICIAL	☐ CALLE	
☐ COLONIA POPULAR	☐ AVANCE DE OBRA	
☐ TERMINO DE OBRA		

LOTIFICACION 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: _____ m ² número de lotes: _____		
☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO		
☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m ² 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: HABITACIONAL Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: RAFAEL PEREZ NÚMERO OFICIAL: 724
ENTRE CALLES: LIBREROS - 20 DE NOVIEMBRE MUNICIPIO:
LOTE NÚMERO: FUSIÓN DEL 3 y FRACCIONAMIENTO DEL 17 MZA 1 NÚMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: FRANCISCA REFORMA

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: SANTOS HUERO OROZCO
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:
CORREO ELECTRÓNICO: NOMBRE DEL CONTACTO:
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: ING. ANDRÉS HERRERA ORTEGA BARRAZA
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP:
CÉDULA PROFESIONAL: 771215 REGISTRO MUNICIPAL: PRA-NEBA-044-11 REGISTRO S.S.A: 08-594/038
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:
CORREO ELECTRÓNICO:
TELÉFONO LOCAL:
CELULAR:

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

NOMBRE O RAZÓN 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 RAZÓN 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

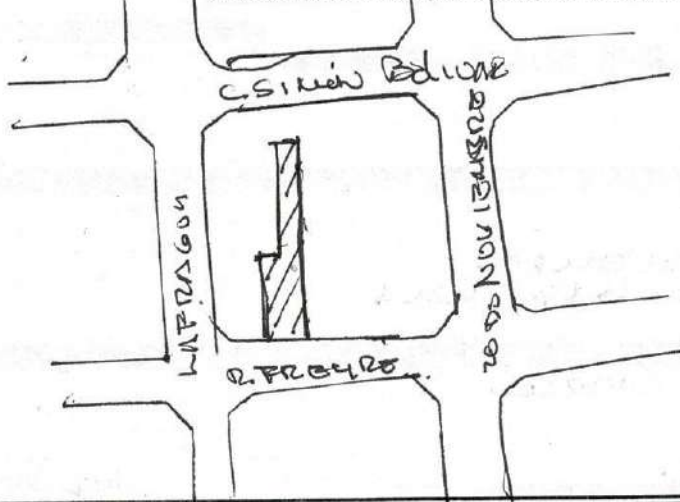
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A.: _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZÓN 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 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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

15 SEP 2025

RECIBIDO

DIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

HORA 10:40

SELLO DE RECEPCIÓN