

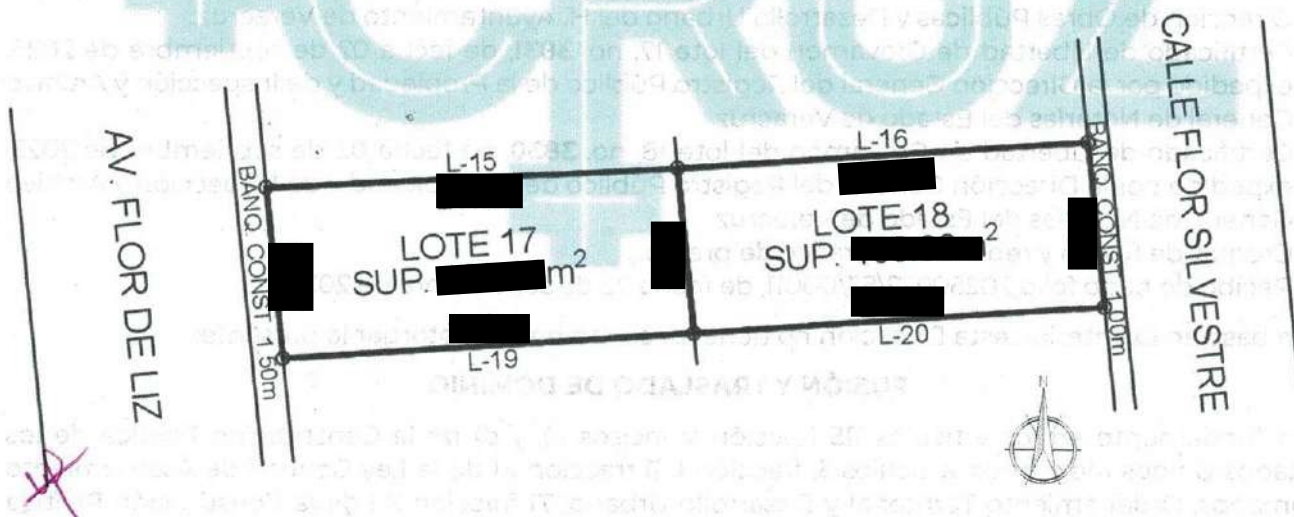


H. Veracruz, Ver., a 29 de septiembre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2604/2025
ASUNTO: Se autoriza la FUSIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO para los predios ubicados en avenida Flor de Liz, lote 17, y calle Flor Silvestre, lote 18, manzana 19 pertenecientes a la colonia El Vergel 3ra. sección del Municipio de Veracruz, Ver.

**C. ARNULFO RUEDA MARTÍNEZ
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 **Fusión y Traslado de Dominio**, de fecha 22 de septiembre de 2025, signada por **C. Arnulfo Rueda Martínez**, para los predios ubicados en avenida Flor de Liz, lote 17, y calle Flor Silvestre, lote 18, manzana 19 pertenecientes a la colonia El Vergel 3ra. sección del Municipio de Veracruz, Ver.; el **lote 17**, según consta en Escritura pública número 3691, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número 2547, volumen 128, sección primera, de fecha 19 de marzo de 2014, con superficie escriturada de **m²**, con las siguientes medidas y colindancias al **Noroeste** en **m** con lote 15; al **Noreste** en **m** con pantano; al **Sureste** en **m** con lote 19; y al **Suroeste** en **m** con calle Flor de Liz; el **lote 18**, según consta en Escritura pública número 2931, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número 2847, volumen 143, sección primera, de fecha 01 de abril de 2013, con superficie escriturada de **m²**, con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en **m** con lote 16; al **Este** en **m** con calle Flor Silvestre; al **Sur** en **m** con lote 20; y al **Oeste** en **m** con lote 17.





H. Veracruz, Ver., a 29 de septiembre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2604/2025
ASUNTO: Se autoriza la FUSIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO para los predios ubicados en avenida Flor de Liz, lote 17, y calle Flor Silvestre, lote 18, manzana 19 pertenecientes a la colonia El Vergel 3ra. sección del Municipio de Veracruz, Ver.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal**, número de folio **D-2096/25**, de fecha 21 de mayo de 2025, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, la superficie física del **lote 17**, corresponde a [REDACTED] m², con las siguientes medidas y colindancias al **Noroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con lote 15; al **Noreste** en una línea recta de [REDACTED] m con propiedad privada; al **Sureste** en una línea recta de [REDACTED] m con lote 19 y al **Suroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con avenida Flor de Liz; y de acuerdo con el **Deslinde Municipal**, número de folio **D-2122/25**, de fecha 30 de mayo de 2025, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, la superficie física del **lote 18**, corresponde a [REDACTED] m², con las siguientes medidas y colindancias al **Noroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con lote 16; al **Noreste** en una línea recta de [REDACTED] m con calle Flor Silvestre; al **Sureste** en una línea recta de [REDACTED] m con lote 20; y al **Suroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con lote 17; 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 el **lote 17**, en propiedad de la persona física **C. Arnulfo Rueda Martínez**, mediante Escritura pública número 3691, libro 39, de fecha 13 de noviembre de 2013 pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 50, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Medellín de Bravo, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Se acredita el **lote 18**, en propiedad de la persona física **C. Arnulfo Rueda Martínez**, mediante Escritura pública número 2931, libro 30, de fecha 06 de marzo de 2013 pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 50, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Medellín de Bravo, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Arnulfo Rueda Martínez**; con clave [REDACTED].
4. Comprobante del pago del Impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED].
5. Comprobante del pago del Impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED].
6. Deslinde Municipal del lote 17, folio no. **D-2096/25**, de fecha 21 de mayo de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Deslinde Municipal del lote 18, folio no. **D-2122/25**, de fecha 30 de mayo de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
8. Certificado de Libertad de Gravamen del lote 17, 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.
9. Certificado de Libertad de Gravamen del lote 18, 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.
10. Croquis de fusión y reporte fotográfico de predio.
11. Recibo de pago folio 20250922/53/00011, de fecha 22 de septiembre de 2025.

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la presente:

FUSIÓN 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





H. Veracruz, Ver., a 29 de septiembre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2604/2025
ASUNTO: Se autoriza la FUSIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO para los predios ubicados en avenida Flor de Liz, lote 17, y calle Flor Silvestre, lote 18, manzana 19 pertenecientes a la colonia El Vergel 3ra. sección del Municipio de Veracruz, Ver.

Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

Los lotes anteriormente descritos se fusionarán en **1 -UNO-** con las siguientes superficies, medidas y colindancias:

FUSIÓN DE LOTES 17 Y 18.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noroeste en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m con lote 15 y la segunda de [REDACTED] m con lote 16;

Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con calle Flor Silvestre;

Sureste en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m con lote 20 y la segunda de [REDACTED] m con lote 19;

Suroeste en una línea recta de [REDACTED] m con avenida Flor de Liz.

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.



ATENTAMENTE

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

AUTORIZÓ

ARQ. MÓNICA DINORAH LUNA GAZCON
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ELABORÓ

MTA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

Vo. Bo.



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



Eliminado: 14 espacios, Con fundamento 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. (Superficie, 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/2604/2025

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/2604/2025 FECHA DE INGRESO: 22/09/25 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TRC-POS-029
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO:

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD					
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.
<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

CLAVE CATASTRAL						
TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	PERTO
<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

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: <u> </u> ml alto: <u> </u> ml	
☐ ESTACIONAMIENTO <u> </u> 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: <u> </u> long.: <u> </u> ml	
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	
días: <u> </u> longitud. <u> </u> 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	
☐ SUBDIVISIÓN lotes: <u> </u> Superf.: <u> </u> m ²	
☒ FUSIÓN lotes: <u>2</u> Superf.: <u> </u> 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 <u> </u> ml	
☐ DESLINDE <u> </u> m ²	
CONSTANCIAS	
☐ NUMERO OFICIAL <u> </u> CALLE <u> </u>	
☐ COLONIA POPULAR <u> </u> AVANCE DE OBRA <u> </u>	
☐ TERMINO DE OBRA <u> </u>	

LOTIFICACIÓN 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	
☐ PRORROGA 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: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>	
☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	
☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL	
superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>	
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: Residencia Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: Au Flor de Liza NÚMERO OFICIAL:
ENTRE CALLES: calle crisantemos, calle rosina y calle flor silvestre MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: 17 y 18 MANZANA: 19 NÚMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: El vergel 3ra Sección

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Arnulfo Rueda Martínez NO. OFICIAL:
DOMICILIO: RFC: CURP:
COLONIA: DIRECCIÓN DEL CONTACTO:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:
CORREO ELECTRÓNICO: Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:
TELÉFONO LOCAL:
CELULAR:

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: NO. OFICIAL:
DOMICILIO: RFC: CURP:
COLONIA: REGISTRO MUNICIPAL: REGISTRO S.S.A.:
CÉDULA PROFESIONAL:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:
CORREO ELECTRÓNICO:
TELÉFONO LOCAL:

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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

EN INSTALACIONES

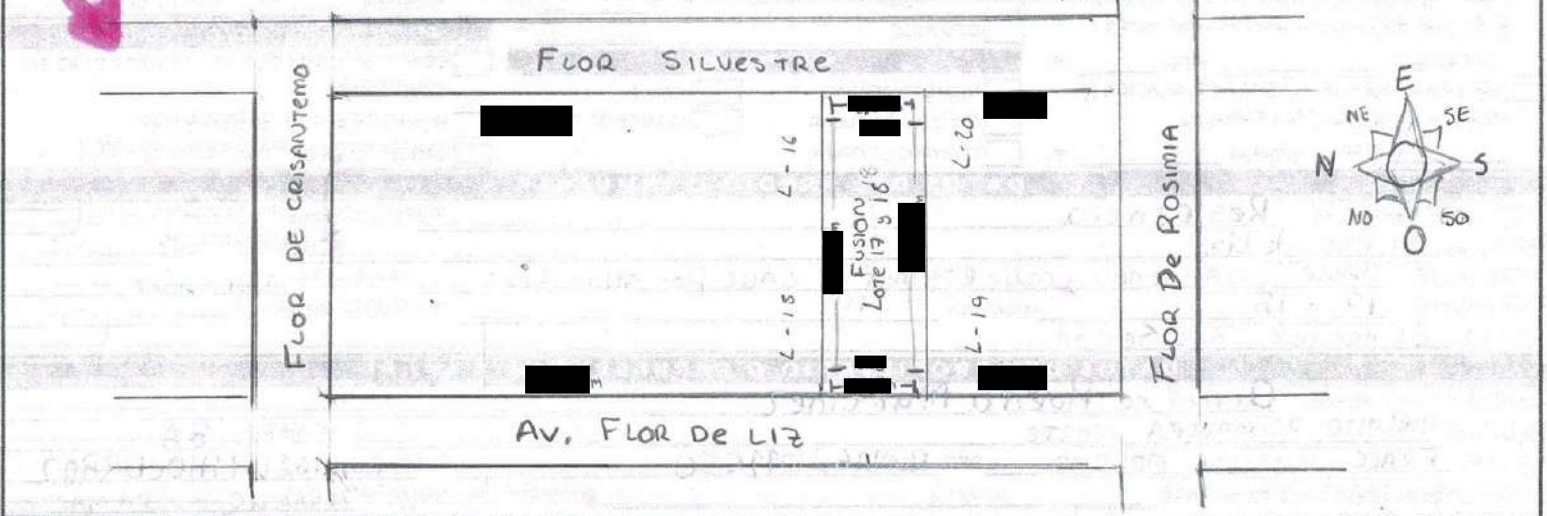
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
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 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 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: [www.veracruz.gob.mx](#) o en el departamento de atención al ciudadano.

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

22 SEP 2025

RECIBIDO
SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

HORA 11:09 am

SELLO DE RECEPCIÓN