



H. Veracruz, Ver., a 08 de octubre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2628/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Miguel Hidalgo, lote 015 catastral, manzana 054 catastral, perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

C. ALEJANDRA ISABEL RODRÍGUEZ HIGUERA PRESENTE

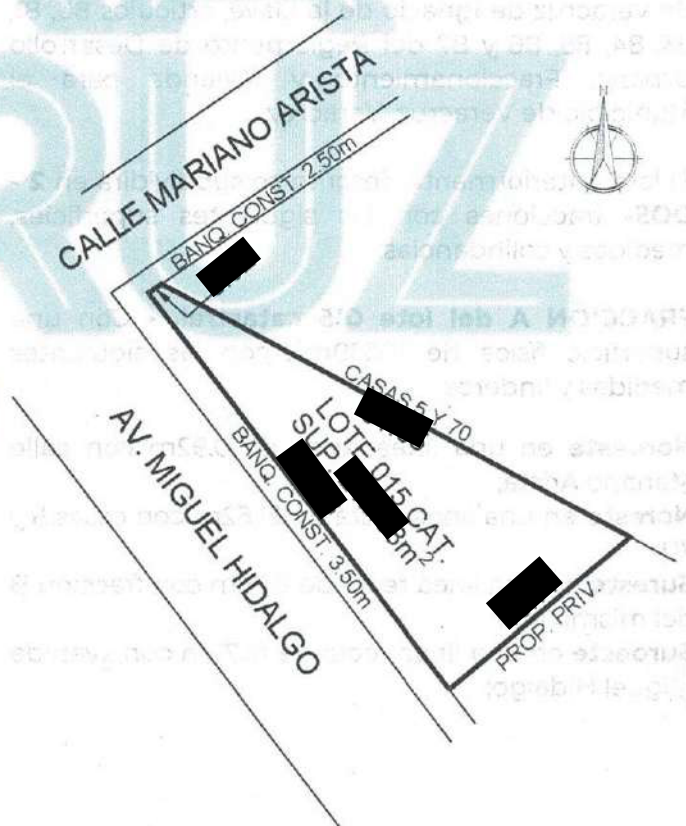
El que suscribe arquitecto Julio César Torres Sánchez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintitrés, debidamente expedido por la Lic. Patricia Lobeira Rodríguez, Presidenta 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 01 de octubre de 2025, signada por **C. Alejandra Isabel Rodríguez Higuera**, para el predio ubicado en avenida Miguel Hidalgo, lote 015 catastral, manzana 054 catastral, perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver; según consta en Escritura pública número 11255, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo Número 626, volumen 32, de la sección primera, de fecha 24 de enero de 2022, con superficie escriturada de **203.00 m²**, con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en **0.00 m** con calle Arista; al **Este** en **0.00 m** con el costado de las casas 5 de la calle de la Reforma y 70 de la calle Arista; al **Sur** en **13.00 m** con terreno del antiguo Pozo Artesiano; y al **Oeste** en **0.00 m** con avenida Hidalgo.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal** número de folio **D-2198/25**, 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 **0.00 m²**, con las siguientes medidas y colindancias al **Noroeste** en una línea recta de **0.00 m** con calle Mariano Arista; al **Noreste** en una línea recta de **0.00 m** con casas 5 y 70; al **Sureste** en una línea recta de **13.77 m** con propiedad privada; y al **Suroeste** en una línea recta de **20.00 m** con avenida Miguel Hidalgo; 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 en propiedad de la persona física, **C. Alejandra Isabel Rodríguez Higuera**, mediante Escritura pública número 11255, libro 140, de fecha 15 de octubre 2021, pasada ante la fe de la





H. Veracruz, Ver., a 08 de octubre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2628/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Miguel Hidalgo, lote 015 catastral, manzana 054 catastral, perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

- 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. Credencial para votar como identificación oficial de la propietaria, **C. Alejandra Isabel Rodríguez Higuera**; con clave [REDACTED]
 3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED]
 4. Deslinde Municipal, folio **D-2198/25**, 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 20251001/09/00011, de fecha 01 de octubre 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:

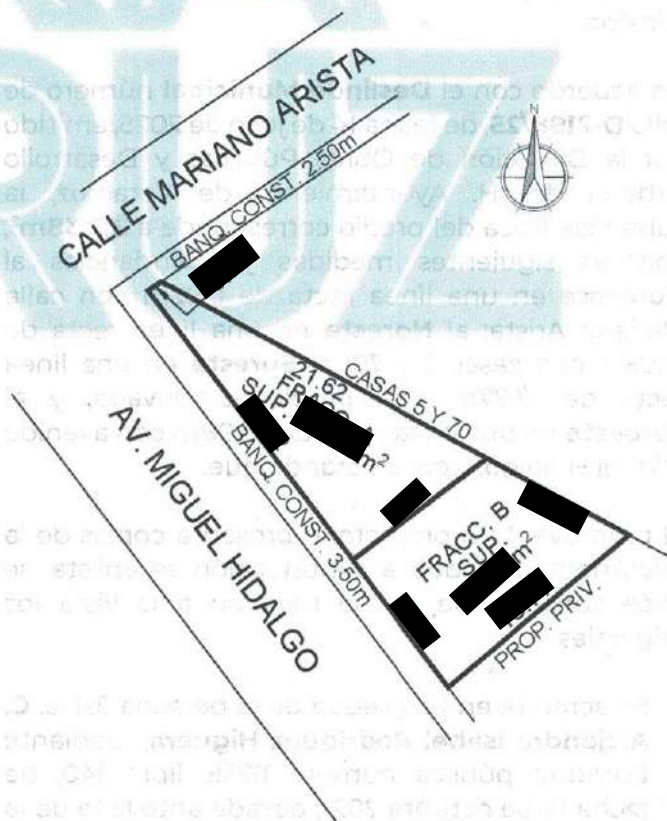
FRACCIÓN A del lote 015 catastral. - Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noroeste en una línea recta de [REDACTED] m con calle Mariano Arista;

Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con casas 5 y 70;

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

Suroeste en una línea recta de [REDACTED] m con avenida Miguel Hidalgo;





H. Veracruz, Ver., a 08 de octubre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2628/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Miguel Hidalgo, lote 015 catastral, manzana 054 catastral, perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

FRACCIÓN B del lote 015 catastral. - Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

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

Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con casas 5 y 70;

Sureste en una línea recta de [REDACTED] m con propiedad privada;

Suroeste en una línea recta de [REDACTED] m con avenida Miguel Hidalgo;

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



MTA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

Vo. Bo.

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



VERACRUZ		H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 2022 - 2025		DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO		US/2628/2025	
FORMATO MULTITRÁMITE		NÚMERO DE TRÁMITE: US/2628/2025		FECHA DE INGRESO: 01/10/25		FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 172	
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR		NÚMERO DE EXPEDIENTE:		FECHA DEL RESOLUTIVO:		172	
DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD				CLAVE CATASTRAL			
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.	TIPO	CONG.
626	32	29	1	2022			
TRÁMITES A SOLICITAR				LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				USO DE SUELO			
☐ VECES ☐ OBRA NUEVA ☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA ☐ REMODELACIÓN ☐ REGULARIZACIÓN ☐ AMPLIACIÓN ☐ CAMBIO DE PROYECTO ☐ DEMOLICIÓN ☐ BARDAS largo: ml alto: ml ☐ ESTACIONAMIENTO cajones ☐ PATIOS DESCUBIERTOS ☐ CISTERNAS ☐ TANQUES SUBTERRANEOS ☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES ☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA ☐ OTRAS LICENCIAS: ☐ REMODELACIÓN INTERIOR ☐ REMODELACIÓN DE FACHADA ☐ LICENCIA DE VÍA PÚBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES. tipo de obra: long: ml ☐ LICENCIA DE VÍA PÚBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES días: longitud: ml				☐ 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.: ☐ FUSIÓN lotes: Superf.: ☐ 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 m2 ☐ CONSTANCIAS ☐ NUMERO OFICIAL ☐ CALLE ☐ COLONIA POPULAR ☐ AVANCE DE OBRA ☐ TERMINO DE OBRA			
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE				REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO			
PREDIO DESTINADO PARA: COMERCIO. COMERCIOS PARTICULARES				☒ 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: m2 número de lotes: ☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO ☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: m2 número de lotes:			
DOMICILIO: AV. MIGUEL HIDALGO LOTE 015 CATASTRAL				☐ CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO ☐ MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN ☐ CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN			
ENTRE CALLES: E. Q. APISTA				MUNICIPIO: VERACRUZ			
LOTE NÚMERO: 015 CATASTRAL				MANZANA: 054 CATASTRAL			
COLONIA: ZONA CENTRO				NÚMERO DE VIVIENDAS:			
DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL				DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: ALEJANDRA ISABEL RODRIGUEZ HIGUERA				NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:			
DOMICILIO:				NO. OFICIAL:			
COLONIA:				CURP:			
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:							
CELULAR:							
DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA							
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:				NO. OFICIAL:			
DOMICILIO:				CURP:			
COLONIA:				CURP:			
RFC:				CURP:			
CÉDULA PROFESIONAL:				REGISTRO MUNICIPAL:			
REGISTRO S.S.A.							
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:							

**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

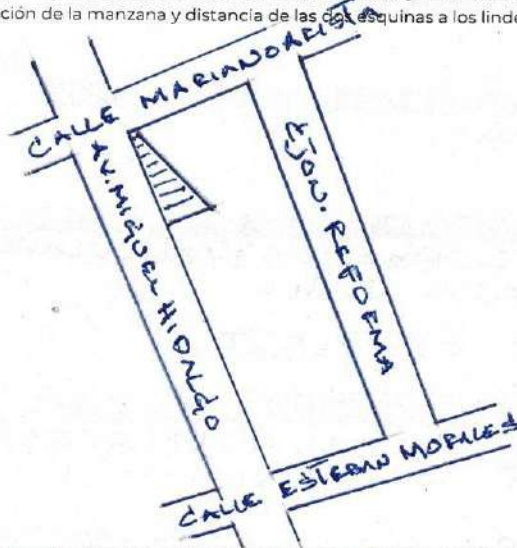
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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 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@veracruzmuniciplio.gob.mx así como en el área de recepción de las FIR

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

