



H. Veracruz, Ver., a 08 de octubre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2629/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en calle Limonaria, lote 5, manzana 61 "A", zona 1 perteneciente a la colonia Dos Caminos del Municipio de Veracruz, Ver.

C. MARÍA DEL ROSARIO DOMÍNGUEZ LARA 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:

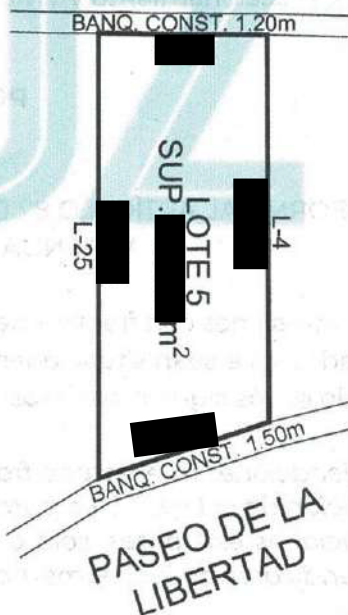
En atención a la solicitud, ingresada por Ventanilla Única, para la expedición de una **Subdivisión y Traslado de Dominio**, de fecha 01 de octubre de 2025, signada por **C. María del Rosario Domínguez Lara**, para el predio ubicado en calle Limonaria, lote 5, manzana 61 "A", zona 1 perteneciente a la colonia Dos Caminos del Municipio de Veracruz, Ver; según consta en Escritura pública número 23067, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo Número 1298, volumen 33, de la sección primera, de fecha 26 de enero de 2001, con superficie escriturada de m^2 , con las siguientes medidas y colindancias al **Noroeste** en con calle Limonaria; al **Noreste** en con lote 4; al **Sureste** en con calle Paseo de la Libertad; y al **Suroeste** en con lote 25.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal**, número de folio **D-2194/25**, 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 m^2 , con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en una línea recta de con calle Limonaria; al **Este** en una línea recta de con lote 4; al **Sureste** en una línea recta de con Paseo de la Libertad y al **Oeste** en una línea recta de con lote 25; 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. María del Rosario Domínguez Lara**, mediante Escritura pública número 23067, volumen 146, de fecha 17 de octubre de 2000, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 1, con sede en la ciudad de Coatzacoalcos, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial de la propietaria, **C. María del Rosario Domínguez Lara**; con clave

CALLE LIMONARIA





H. Veracruz, Ver., a 08 de octubre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2629/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en calle Limonaria, lote 5, manzana 61 "A", zona 1 perteneciente a la colonia Dos Caminos del Municipio de Veracruz, Ver.

3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED].
4. Deslinde Municipal, número de folio **D-2194/25**, 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. Recibo de suministro múltiple de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de inmueble **97476**, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
7. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio **846 000 605 952**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
8. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio **846 970 201 528**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
9. Croquis de Subdivisión y reporte fotográfico de predio.
10. Recibo de pago folio 20251001/09/00009 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.

POR SITUACIÓN DE HECHO ACREDITADA

CONFORME AL ARTÍCULO 87 DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO, FRACCIONAMIENTO Y VIVIENDA PARA EL MUNICIPIO DE VERACRUZ, VERACRUZ.

Las subdivisiones con frentes menores de siete metros lineales y superficie menor a ciento cinco metros cuadrados, que sean situaciones de hecho debidamente acreditadas, podrán ser objeto de traslado de dominio en los siguientes casos:

"...Enajenaciones referentes a fracciones de inmuebles, en que se efectuaron construcciones antes de la expedición de la Ley..." " ...La autoridad competente habrá de expedir la autorización cuando se trate de edificaciones existentes, solo cuando es viable la resolución estructural independiente o posible de independizarse de los segmentos contruidos objeto de la separación..."





H. Veracruz, Ver., a 08 de octubre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2629/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en calle Limonaria, lote 5, manzana 61 "A", zona 1 perteneciente a la colonia Dos Caminos del Municipio de Veracruz, Ver.

El lote anteriormente descrito se subdividirá en **2 -DOS-** fracciones con las siguientes superficies, medidas y colindancias:

FRACCIÓN A del lote 5.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Norte en una línea recta de [REDACTED] m con fracción B del mismo lote;
Este en una línea recta de [REDACTED] m con lote 4;
Sureste en una línea recta de [REDACTED] m con Paseo de la Libertad;
Oeste en una línea recta de [REDACTED] m con lote 25;

FRACCIÓN B del lote 5.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Norte en una línea recta de [REDACTED] m con calle Limonaria;
Este en una línea recta de [REDACTED] m con lote 4;
Sur en una línea recta de [REDACTED] m con fracción A del mismo lote;
Oeste en una línea recta de [REDACTED] m con lote 25;

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

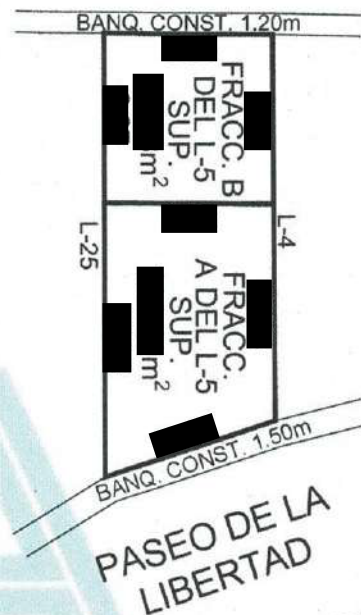
ARQ. MÓNICA DINORAH LUNA GAZCON
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ELABORÓ



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

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

CALLE LIMONARIA





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

NÚMERO DE TRÁMITE: US/2629/2025 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TRD-SORDP
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 173

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD					
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.
1298	33	26	01	2001	17

CLAVE CATASTRAL						
TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO. DIG.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO			LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS		
☐ VECES		m ²	☐ CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN			☐ CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL		
☐ OBRA NUEVA		m ²	☐ CAMBIO DE USO DE SUELO			☐ ORDEN DE PUBLICACIÓN		
☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA		m ²	☐ LICENCIA DE USO DE SUELO			☐ PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL		
☐ REMODELACIÓN		m ²	☐ ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO			☐ DICTAMEN TECNICO LEGAL		
☐ REGULARIZACIÓN		m ²	☐ REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO			☐ RELOTIFICACIÓN		
☐ AMPLIACIÓN		m ²	LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN			☐ MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN		
☐ CAMBIO DE PROYECTO		m ²	☒ SUBDIVISIÓN	lotes: <u>2</u>	Superf: <u> </u>	☐ AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO		
☐ DEMOLICIÓN		m ²	☐ FUSIÓN	lotes: <u>2</u>	Superf: <u> </u> m ²	☐ PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN		
☐ BARDAS largo: <u> </u> ml alto: <u> </u> ml			IMAGEN URBANA			☐ ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN		
☐ ESTACIONAMIENTO <u> </u> cajones		m ²	☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA			☐ ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)		
☐ PATIOS DESCUBIERTOS		m ²	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B			☐ TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL	superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>	
☐ CISTERNAS		m ³	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B			☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO		
☐ TANQUES SUBTERRANEOS		m ³	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C			☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL	superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>	
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES		ml	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C			REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO		
☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA		m ³	☐ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA			☐ CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO		
☐ OTRAS LICENCIAS: <u> </u>			☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA			☐ MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN		
☐ REMODELACION INTERIOR		m ²	TOPOGRAFIA			☐ CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN		
☐ REMODELACIÓN DE FACHADA		m ²	☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL <u> </u> ml					
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.			☐ DESLINDE <u> </u> m ²					
tipo de obra: <u> </u> long.: <u> </u> ml			CONSTANCIAS					
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES			☐ NUMERO OFICIAL <u> </u>	☐ CALLE <u> </u>				
<u> </u> días: <u> </u> longitud. <u> </u> ml			☐ COLONIA POPULAR <u> </u>	☐ AVANCE DE OBRA <u> </u>				
			☐ TERMINO DE OBRA <u> </u>					

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE
PREDIO DESTINADO PARA: SUB DIVISION Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: NÚMERO OFICIAL: 36-1
ENTRE CALLES: PASEO DE LA LIBERTAD - AZAHARES MUNICIPIO: VERACRUZ
LOTE NÚMERO: 8 MANZANA: CI "A" NÚMERO DE VIVIENDAS: 1
COLONIA: DOS CAMINOS

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIA DEL ROSARIO DOMINGUEZ LARA
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO:
CORREO ELECTRÓNICO:
TELÉFONO LOCAL: Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:
CELULAR: FIRMA:

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:

**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: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN CALCULO 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: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN INSTALACIONES

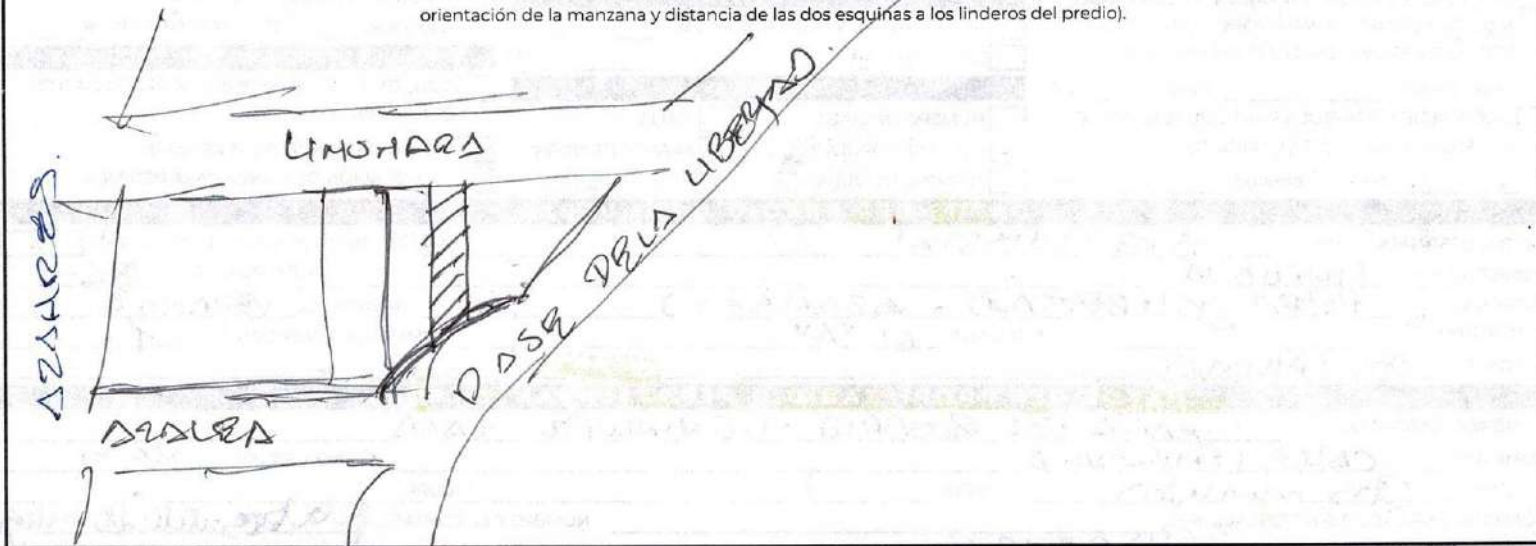
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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: _____
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

01 OCT 2025



SELLO DE RECEPCIÓN