



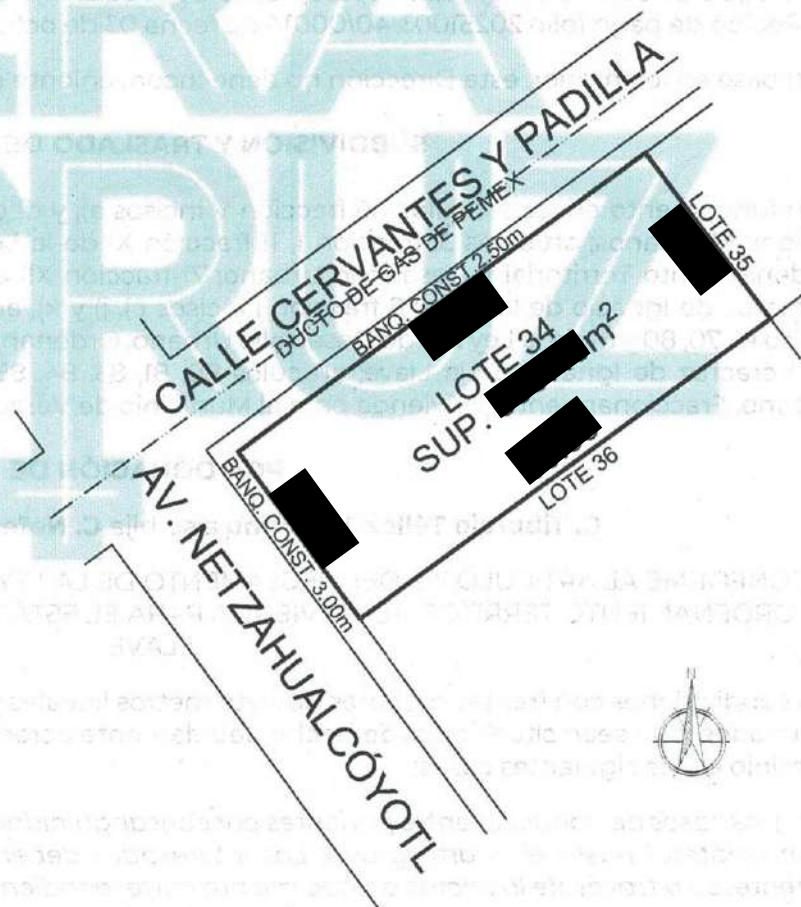
H. Veracruz, Ver., a 10 de octubre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2636/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Netzahualcóyotl, lote 34, manzana 45, perteneciente a la colonia Virgilio Uribe del Municipio de Veracruz, Ver.

C. TIBURCIO TÉLLEZ JERÓNIMO 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 03 de octubre de 2025, signada por **C. Tiburcio Téllez Jerónimo**, para el predio ubicado en avenida Netzahualcóyotl, lote 34, manzana 45, perteneciente a la colonia Virgilio Uribe del Municipio de Veracruz, Ver; según consta en Escritura pública número 6550, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número 667, volumen 17, de la sección primera, de fecha 26 de enero de 1998, con superficie escriturada de m^2 , con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en m con fondo del lote 35, que tiene su frente por la callejuela Privada; al **Este** en m con costado del lote 36; al **Sur** en m con frente a la avenida Netzahualcóyotl; y al **Oeste** en m con calle Cervantes y Padilla.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal** número de folio **D-2202/25**, de fecha 15 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 **Noreste** en una línea recta de m con lote 35; al **Sureste** en una línea recta de m con lote 36; al **Suroeste** en una línea recta de m con avenida Netzahualcóyotl y al **Noroeste** en una línea recta de m con calle Cervantes y Padilla; y considerando que:





H. Veracruz, Ver., a 10 de octubre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2636/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Netzahualcóyotl, lote 34, manzana 45, perteneciente a la colonia Virgilio Uribe 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. Tiburcio Téllez Jerónimo**, mediante Escritura pública número 6550, volumen 102, de fecha 25 de noviembre de 1997, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 32, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Tiburcio Téllez Jerónimo**; con clave [REDACTED].
3. Constancia de no adeudo fiscal correspondiente al 2025, con clave catastral [REDACTED] no. de folio [REDACTED], de fecha [REDACTED], expedido por la Dirección de Ingresos del H. Ayuntamiento de Veracruz.
4. Deslinde Municipal, número de folio **D-2202/25**, de fecha 15 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. Acta de nacimiento de **C. Nefertari Téllez Villanueva**, no. de identificador electrónico **30193000120250221992**, de fecha 07 de agosto de 2025, donde se acredita la donación de padre a hija.
7. Credencial para votar como identificación oficial de **C. Nefertari Téllez Villanueva**; con clave [REDACTED].
8. Croquis de Subdivisión y reporte fotográfico de predio.
9. Recibo de pago folio 20251003/40/00014 de fecha 03 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 DONACIÓN DE

C. Tiburcio Téllez Jerónimo a su hija **C. Nefertari Téllez Villanueva**.

CONFORME AL ARTÍCULO 179 DEL REGLAMENTO DE LA LEY NÚMERO 241 DESARROLLO URBANO ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.

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:

"... En los casos de donación entre parientes por consanguinidad en línea recta, sin limitaciones de grado o en colateral hasta el cuarto grado. Los interesados deberán acreditar ante el Notario Público el parentesco a través de las actas de nacimiento correspondientes..."



**VERA
CRUZ**
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 10 de octubre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2636/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO
DE DOMINIO del predio ubicado en avenida
Netzahualcóyotl, lote 34, manzana 45, perteneciente
a la colonia Virgilio Uribe 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 34.- Con una superficie
física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y
linderos:

Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con lote
35;

Sureste en una línea recta de [REDACTED] m con lote
36;

Suroeste en tres líneas rectas, la primera de [REDACTED] m, la segunda de [REDACTED] m, ambas con
fracción B del mismo lote y la tercera de [REDACTED] m
con avenida Netzahualcóyotl;

Noroeste en una línea recta de [REDACTED] m con
calle Cervantes y Padilla;

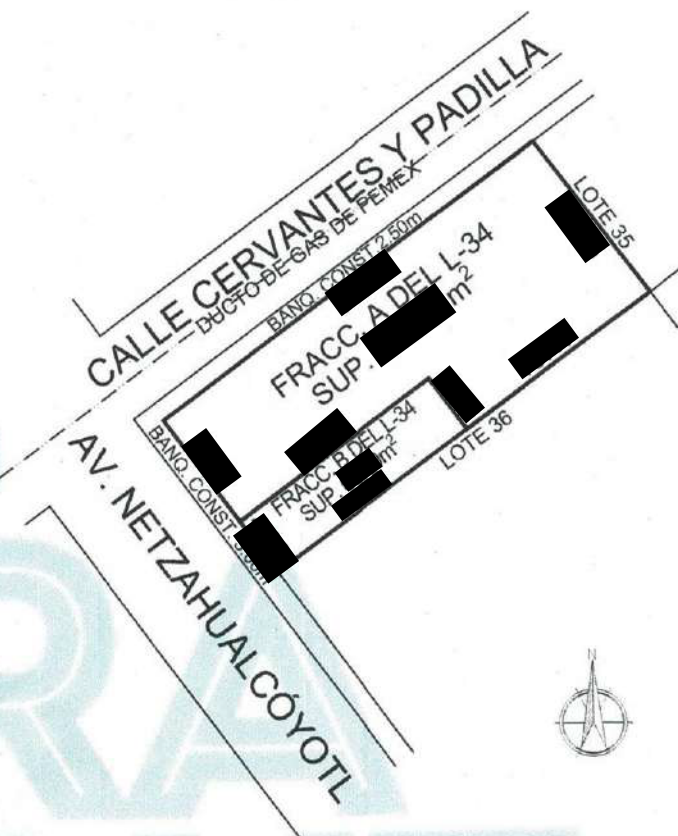
FRACCIÓN B del lote 34.- Con una superficie
física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y
linderos:

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

Sureste en una línea recta de [REDACTED] m con lote
36;

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

Noroeste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción A 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 GAZCÓN
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ELABORÓ

MTRA. 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





NUESTRO PUERTO. NUESTRA CASA

US/2636/2025

NÚMERO DE TRÁMITE:	US/2636/2025	FECHA DE INGRESO:		FOLIO DE RECIBO DE INGRESO:	TRU-SUBDP-17
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR		NÚMERO DE EXPEDIENTE:		FECHA DEL RESOLUTIVO:	

CLAVE CATASTRAL

TIPO	CONC.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

LICENCIA DE CONSTRUCCION

- ## 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: 1 Superf: 1.000,00 m²
- ☐ FUSIÓN lotes: Superf: m²

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 _____ m
- ☐ DESLINDE _____ m

CONSTANCIAS

- | | | | |
|----------------------|-----------------|----------------------|----------------|
| <input type="text"/> | NUMERO OFICIAL | <input type="text"/> | CALLE |
| <input type="text"/> | COLONIA POPULAR | <input type="text"/> | AVANCE DE OBRA |
| <input type="text"/> | 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: _____ 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 (Subdivision) Indicar si se encuentra en centro histórico: NO
DOMICILIO: Netzahualcoyotl # 818 Formando hogar Virgilio Uribe NÚMERO OFICIAL: 484203
ENTRE CALLES: _____ MUNICIPIO: _____
LOTE NÚMERO: _____ MANZANA: _____ NÚMERO DE VIVIENDAS: 3

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Tiburcio Tellez Jeronimo
DOMICILIO: [REDACTED] NO. OFICIAL: [REDACTED]
COLONIA: [REDACTED] RFC: [REDACTED] CURP: [REDACTED]
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [REDACTED] NOMBRE DEL CONTACTO: [REDACTED]
CORREO ELECTRÓNICO: [REDACTED]
TELÉFONO LOCAL: [REDACTED] 36
CELULAR: [REDACTED]

Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: [REDACTED]

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____

COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____

CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRÓNICO: _____

TELÉFONO LOCAL: _____

NO. OFICIAL: _____

REGISTRO S.S.A. _____

**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

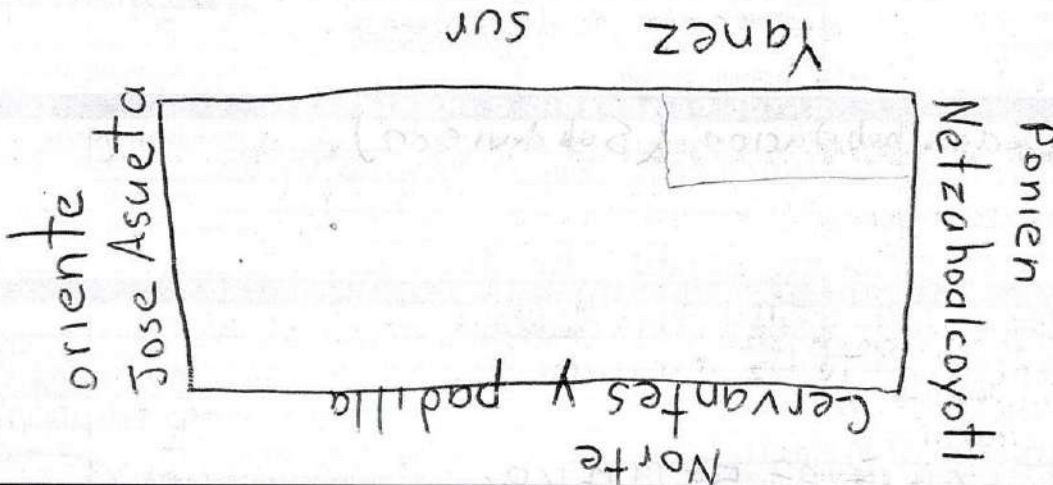
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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

03 005 2015



SILLO DE RECEPCIÓN