



H. Veracruz, Ver., a 10 de octubre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2638/2025
ASUNTO: Se autoriza la FUSIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO para los predios ubicados en calle Catania, fracción "A" del lote 27 y fracción "B" del lote 27, manzana 22 pertenecientes al fraccionamiento Hacienda Los Portales del Municipio de Veracruz, Ver.

C. JORGE LUIS QUINTAS FERMAN
C. FLORA SALOMÓN PÉREZ
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 03 de octubre de 2025, signada por **C. Jorge Luis Quintas Ferman** y **C. Flora Salomón Pérez**, para los predios ubicados en calle Catania, fracción "A" del lote 27 y fracción "B" del lote 27, manzana 22 pertenecientes al fraccionamiento Hacienda Los Portales del Municipio de Veracruz, Ver.; la **fracción "A" del lote 27**, según consta en Escritura pública número 37063, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número 3794, volumen 190, de la sección primera, de fecha 24 de marzo de 2011, con superficie total escriturada de m^2 , correspondiéndole la parte alícuota (cincuenta por ciento indiviso), equivalente a m^2 ; la **fracción "B" del lote 27**, según consta en Escritura pública número 37064, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número 2744, volumen 138, de la sección primera, de fecha 28 de febrero de 2011, con superficie total escriturada de m^2 , correspondiéndole la parte alícuota (cincuenta por ciento indiviso), equivalente a m^2 ; con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en m con lote 2; al **Este** en m con lote 26; al **Sur** en m con calle Catania; y al **Oeste** en m con lote 28.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal**, número de folio **D-2256/25**, de fecha 13 de agosto de 2025, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, la superficie física de la **fracción "A" del lote 27**, corresponde a m^2 , con las siguientes medidas y colindancias al **Noroeste** en una línea recta de m con lote 2; al **Noreste** en una línea recta de m con lote 26; al **Sureste** en una línea recta de m con calle Catania; y al **Suroeste** en una línea recta de m con fracción "B" del lote 27; y de acuerdo con el **Deslinde Municipal**, número de folio **D-2257/25**, de fecha 13 de agosto de 2025, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, la superficie física de la **fracción "B" del lote 27**, corresponde a m^2 , con las





H. Veracruz, Ver., a 10 de octubre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2638/2025
ASUNTO: Se autoriza la FUSIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO para los predios ubicados en calle Catania, fracción "A" del lote 27 y fracción "B" del lote 27, manzana 22 pertenecientes al fraccionamiento Hacienda Los Portales del Municipio de Veracruz, Ver.

siguientes medidas y colindancias al **Noroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con lote 2; al **Noreste** en una línea recta de [REDACTED] m con fracción "A" del lote 27; al **Sureste** en una línea recta de [REDACTED] m con calle Catania; y al **Suroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con lote 28; 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 la **fracción "A" del lote 27**, en propiedad de la persona física **C. Jorge Luis Quintas Ferman**, mediante Escritura pública número 37063, libro 1013, de fecha 16 de diciembre de 2010, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 23, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Se acredita la **fracción "B" del lote 27**, en propiedad de la persona física **C. Flora Salomón Pérez**, mediante Escritura pública número 37064, libro 1013, de fecha 16 de diciembre de 2010, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 23, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Jorge Luis Quintas Ferman**; con clave [REDACTED].
4. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Flora Salomón Pérez**; con clave [REDACTED].
5. Comprobante del pago del Impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED].
6. Comprobante del pago del Impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED].
7. Deslinde Municipal, número de folio **D-2256/25**, de fecha 13 de agosto de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
8. Deslinde Municipal, número de folio **D-2257/25**, de fecha 13 de agosto de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
9. 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.
10. 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.
11. Croquis de fusión y reporte fotográfico de predio.
12. Recibo de pago folio.20251003/40/00024, de fecha 03 de octubre 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 Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.





H. Veracruz, Ver., a 10 de octubre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2638/2025
ASUNTO: Se autoriza la FUSIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO para los predios ubicados en calle Catania, fracción "A" del lote 27 y fracción "B" del lote 27, manzana 22 pertenecientes al fraccionamiento Hacienda Los Portales del Municipio de Veracruz, Ver.

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

FUSIÓN de fracciones "A" y "B" del lote 27. - Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noroeste en una línea recta de [REDACTED] m con lote 2;
Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con lote 26;
Sureste en una línea recta de [REDACTED] m con calle Catania.
Suroeste en una línea recta de [REDACTED] m con lote 28:

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. JÚLIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



ARQ. MÓNICA DINORAH LUNA GAZCÓN
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO

TERRITORIAL
ELABORÓ

MRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

Vo. Bo.

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





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

US/2638/2025

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/2638/2025 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: INV-FUS-028
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>2744</u>	<u>138</u>	<u>28</u>	<u>02</u>	<u>2011</u>	<u>17</u>

CLAVE CATASTRAL							
TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.
<u> </u>	<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: _____ ml alto: _____ ml	_____	m ²
☐ 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 SUBDIVISION / 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 _____		

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	_____	
☐ 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: Fusion Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: Catania #285, Catania #281 NÚMERO OFICIAL: 285, 281
ENTRE CALLES: Hamburgo y Genova MUNICIPIO:
LOTE NÚMERO: 27 MANZANA: 22 NUMERO DE VIVIENDAS: 2
COLONIA: Hacienda los Portales

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Flora Salomón Perez y Jorge Luis Quintas Ferman
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:

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 RAZÓN 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 RAZÓN 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

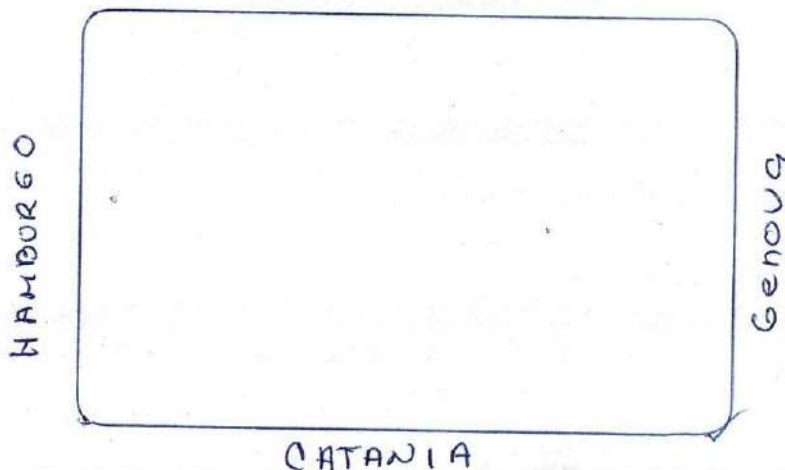
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZÓN 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 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) Cestionar 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@veracruzmunicipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

03 OCT 2025

SELO DE RECEPCIÓN