



H. Veracruz, Ver., a 31 de octubre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2683/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Veracruz, lote 9, manzana 4 perteneciente a la colonia Chapultepec del Municipio de Veracruz, Ver.

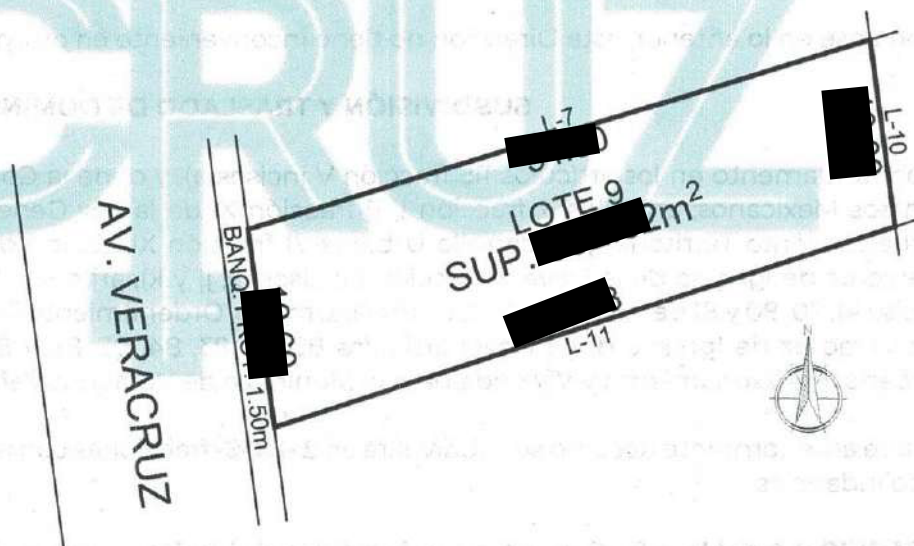
C. MARÍA NIEVES QUINTANA CRUZ

ALBACEA DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL C. PEDRO COLORADO OCHOA 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 24 de octubre de 2025, signada por **C. María Nieves Quintana Cruz**, para el predio ubicado en avenida Veracruz, lote 9, manzana 4 perteneciente a la colonia Chapultepec del Municipio de Veracruz, Ver; según consta en Escritura Pública número 12766, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 3074, de la sección primera, de fecha 08 de octubre de 1970, con superficie escriturada de **0m²**, con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en **0m** con lote 7; al **Este** en **0m** con lote 10; al **Sur** en **0m** con lote 11 y al **Oeste** en **5m** con Fco. Montes de Oca.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal** número de folio **D-2048/25**, de fecha 25 de abril de 2025, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, la superficie física del predio corresponde a **2m²**, con las siguientes medidas y colindancias al **Noroeste** en una línea recta **0m** con lote 7; al **Noreste** en una línea recta de **0m** con lote 10; al **Sureste** en una línea recta de **3m** con lote 11 y al **Suroeste** en una línea recta de **0m** con avenida Veracruz; y considerando que:





H. Veracruz, Ver., a 31 de octubre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2683/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Veracruz, lote 9, manzana 4 perteneciente a la colonia Chapultepec 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. Pedro Colorado Ochoa**, mediante Contrato Privado de compraventa número 12766, de fecha 08 de octubre de 1970, celebrado con la Oficina de Hacienda de Veracruz, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
2. Se acredita a la **C. María Nieves Quintana Cruz** como albacea, mediante la Resolución del Juicio Sucesorio Testamentario a bienes de **C. Pedro Colorado Ochoa**, expediente no. 1114/2022-VII, de fecha 26 de mayo de 2023, expedido por la Maestra María Teresa de Jesús Vivanco Cid, Jueza del Juzgado Décimo Cuarto de Primera Instancia Especializado en Materia Familiar.
3. Sentencia de adjudicación, expediente no. 1114/2022-VII, de fecha 29 de noviembre de 2024, donde se aprueba el proyecto de partición y adjudicación exhibido por C. María Nieves Quintana Cruz, C. Teodoro Colorado Beltrán, C. José Antonio Colorado Beltrán y C. María de Jesús Colorado Contreras, en calidad de albacea y herederos, expedida por la Licenciada Fabiola Rodríguez Ruiz, Jueza del Juzgado Décimo Cuarto de Primera Instancia Especializado en Materia Familiar.
4. Credencial para votar como identificación oficial del albacea, **C. María Nieves Quintana Cruz**; con clave [REDACTED].
5. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED].
6. Deslinde Municipal, folio no. **D-2048/25**, de fecha 25 de abril de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. 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.
8. Croquis de Subdivisión y reporte fotográfico de predio.
9. Recibo de pago folio 20251024/38/00002 de fecha 24 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 9.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noroeste en una línea recta de [REDACTED] m con lote 7;

Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con lote 10;

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

~~**Suroeste**~~ en una línea recta de [REDACTED] m con avenida Veracruz;





H. Veracruz, Ver., a 31 de octubre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2683/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO
DE DOMINIO del predio ubicado en avenida
Veracruz, lote 9, manzana 4 perteneciente a la
colonia Chapultepec del Municipio de Veracruz, Ver.

FRACCIÓN B del lote 9.- Con una superficie física de $\blacksquare$ m², con las siguientes medidas y linderos:

Noroeste en una línea recta de $\blacksquare$ m con fracción A del mismo lote;

Noreste en una línea recta de $\blacksquare$ m con lote 10;

Sureste en una línea recta de $\blacksquare$ m con lote 11;

Suroeste en una línea recta de $\blacksquare$ m con avenida Veracruz;

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



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

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





MUESTRO PUEBLO, NUESTRA CASA

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

US/2683/2025

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/2683/2025 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-SUBDP-176
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 176

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD					
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.
	<u>12</u>	<u>24</u>	<u>04</u>	<u>66</u>	<u>17</u>

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

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			
☐	VECS		m ²
☐	OBRA NUEVA		m ²
☐	REVALIDACIÓN DE LICENCIA		m ²
☐	REMEDIACIÓN		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:		
☐	REMEDIACIÓN INTERIOR		m ²
☐	REMEDIACIÓN 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 SUBDIVISIÓN / FUSIÓN	
☒	SUBDIVISIÓN lotes: <u> </u> Superf.: <u> </u> m ²
☐	FUSIÓN lotes: <u> </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>
☐	COLONIA POPULAR <u> </u>
☐	TERMINO DE OBRA <u> </u>
☐	CALLE <u> </u>
☐	AVANCE 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
☐	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: <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: Casa habitación Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: Av. Veracruz No. 218 NÚMERO OFICIAL:
ENTRE CALLES: Cordoba y Alvarado MUNICIPIO:
LOTE NÚMERO: 8 MANZANA: NÚMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: Chapultepec

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

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

PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

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

EN CALCULO ESTRUCTURAL

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

EN INSTALACIONES

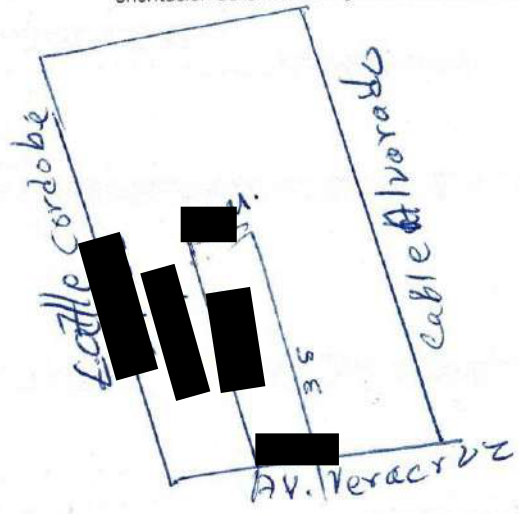
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____ RFC: _____ CURP: _____
COLONIA: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
CEDULA PROFESIONAL: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____ FIRMA _____
CELULAR: _____

EN DISEÑO URBANO

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

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.

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

TRÁMITES Y LICENCIAS

24 OCT 2025

RECIBIDO