



H. Veracruz, Ver., a 04 de noviembre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2686/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Árbol de la Plata, lote 9, manzana 38, zona 5 perteneciente a la colonia Dos Caminos 2 (La Pochota) del Municipio de Veracruz, Ver.

C. JOSÉ ANTONIO SEPÚLVEDA RODRÍGUEZ 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 28 de octubre de 2025, signada por **C. José Antonio Sepúlveda Rodríguez**, para el predio ubicado en avenida Árbol de la Plata, lote 9, manzana 38, zona 5 perteneciente a la colonia Dos Caminos 2 (La Pochota) del Municipio de Veracruz, Ver; según consta en Escritura pública número 8694, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 5651, volumen 283, de la sección primera, de fecha 22 de abril de 2010, con superficie escriturada de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y colindancias al **Noroeste** en [REDACTED] m con lote 8; al **Noreste** en [REDACTED] m con calle Árbol de la Plata; al **Sureste** en [REDACTED] m con calle Árbol del Pan; y al **Suroeste** en [REDACTED] m con lote 11.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal** número de folio **D-2192/25**, 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 [REDACTED] m², con las siguientes medidas y colindancias al **Noroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con lote 8; al **Noreste** en una línea recta de [REDACTED] m con avenida Árbol de la Plata; al **Sureste** en una línea recta de [REDACTED] m con Calle Árbol de Pan y al **Suroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con lote 11; 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. José Antonio Sepúlveda Rodríguez**, mediante Escritura pública número 8694, libro 133, de fecha 21 de abril de 2010, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 10, de la Décimo Cuarta Demarcación Notarial con sede en la ciudad de Córdoba, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.





H. Veracruz, Ver., a 04 de noviembre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2686/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Árbol de la Plata, lote 9, manzana 38, zona 5 perteneciente a la colonia Dos Caminos 2 (La Pochota) del Municipio de Veracruz, Ver.

2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. José Antonio Sepúlveda Rodríguez**; con clave [REDACTED]
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED]
4. Deslinde Municipal, **D-2192/25**, 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 20251028/06/00032 de fecha 28 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.

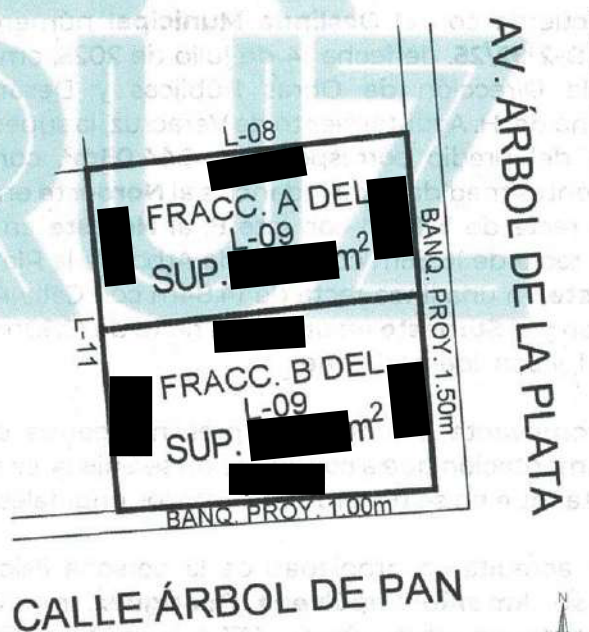
El lote anteriormente descrito se subdividirá en **2 - DOS-** fracciones con las siguientes superficies, medidas y colindancias:

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 el lote 8;
Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con avenida Árbol de la Plata;
Sureste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción B del mismo lote;
Suroeste en una línea recta de [REDACTED] m con lote 11;

FRACCIÓN B del lote 9.- Con una superficie física de 130.97m², 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 avenida Árbol de la Plata;
Sureste en una línea recta de [REDACTED] m con calle Árbol de Pan;
Suroeste en una línea recta de [REDACTED] m con lote 11;



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



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

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



US/2686/2025

FIRMA

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 CÁLCULO 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 LOCALIZACION

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 agitarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio 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

