



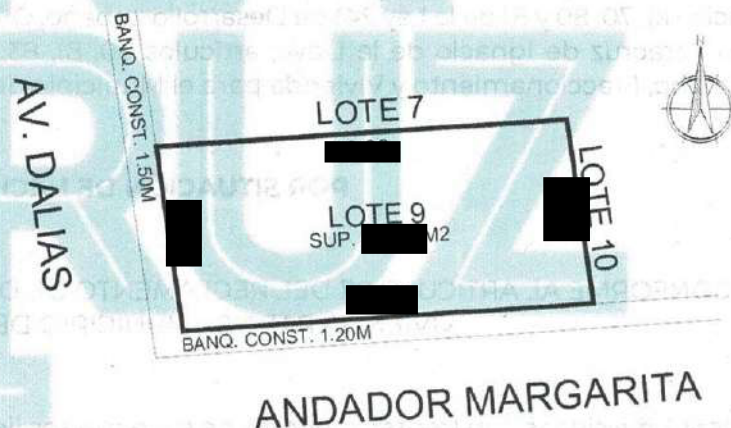
H. Veracruz, Ver., a 26 de noviembre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2762/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Dalias, lote 9, manzana 7 perteneciente a la colonia El Vergel (primera sección) del Municipio de Veracruz, Ver.

C. ROSALINO GONZÁLEZ AGUILAR 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 19 de noviembre de 2025, signada por **C. Rosalino González Aguilar**, para el predio ubicado en avenida Dalias, lote 9, manzana 7 perteneciente a la colonia El Vergel (primera sección) del Municipio de Veracruz, Ver.; según consta en Escritura pública número 1529, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 9711, volumen 486, de la sección primera, de fecha 29 de octubre de 2013, con superficie escriturada de **██████ m²**, con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en **██████ m** con lote 7; al **Este** en **██████ m** con lote 10; al **Sur** en **██████ m** con lote 11; y al **Oeste** en **██████ m** con calle Dalias.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal** número de folio **D-2308/25**, de fecha 19 de septiembre de 2025, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, la superficie física del predio corresponde a **██████ m²**, con las siguientes medidas y colindancias: al **Noroeste** en una línea recta de **██████ m** con lote 7; al **Noreste** en una línea recta de **██████ m** con lote 10; al **Sureste** en una línea recta de **██████ m** con Andador Margarita; y al **Suroeste** en una línea recta de **██████ m** con avenida Dalias; 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. Rosalino González Aguilar**, mediante Escritura pública número 1529, libro 23, de fecha 22 de octubre de 2013, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 51, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial con sede en la ciudad de Medellín de Bravo, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.





H. Veracruz, Ver., a 26 de noviembre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/JS/2762/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Dalias, lote 9, manzana 7 perteneciente a la colonia El Vergel (primera sección) del Municipio de Veracruz, Ver.

2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Rosalino González Aguilar**, con clave [REDACTED].
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED].
4. Deslinde Municipal, **D-2308/25**, de fecha 19 de septiembre 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 de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED], expedido por Comisión Federal de Electricidad.
7. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED], expedido por Comisión Federal de Electricidad.
8. Croquis de Subdivisión y reporte fotográfico de predio.
9. Recibo de pago folio 20251119/28/00018 de fecha 19 de noviembre 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 26 de noviembre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2762/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Dalias, lote 9, manzana 7 perteneciente a la colonia El Vergel (primera sección) del Municipio de Veracruz, Ver.

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

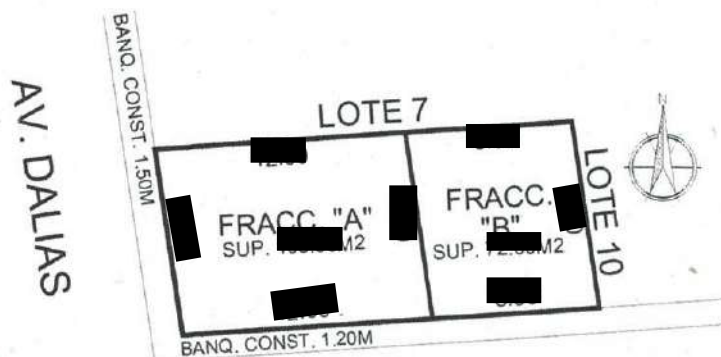
FRACCIÓN A del lote 9.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

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

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

Sureste en una línea recta de [REDACTED] m con Andador Margarita;

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



ANDADOR MARGARITA

FRACCIÓN B 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 Andador Margarita;

Suroeste 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



MTA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

Vo.Bo.

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





NUESTRO PUERTO. NUESTRA CASA.

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

FORMATO MULTITRÁMITE

US/2762/2025

NÚMERO DE TRÁMITE: US/2762/2025 FECHA DE INGRESO: 19/11/25 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDC-SUBD
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 179

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD					
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.
<u>9711</u>	<u>486</u>	<u>29</u>	<u>10</u>	<u>2013</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	USO DE SUELO	LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS
☐ VECES <u> </u> m ²	☐ CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	☐ CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
☐ OBRA NUEVA <u> </u> m ²	☐ CAMBIO DE USO DE SUELO	☐ ORDEN DE PUBLICACIÓN
☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA <u> </u> m ²	☐ LICENCIA DE USO DE SUELO	☐ PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL
☐ REMODELACIÓN <u> </u> m ²	☐ ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	☐ DICTAMEN TECNICO LEGAL
☐ REGULARIZACIÓN <u> </u> m ²	☐ REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	☐ RELOTIFICACIÓN
☐ AMPLIACIÓN <u> </u> m ²	☐ LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN	☐ MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ CAMBIO DE PROYECTO <u> </u> m ²	☒ SUBDIVISIÓN lotes: <u>7</u> Superf: <u> </u> m ²	☐ AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
☐ DEMOLICIÓN <u> </u> m ²	☐ FUSIÓN lotes: <u> </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 <u> </u> m ²	☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	☐ ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)
☐ PATIOS DESCUBIERTOS <u> </u> m ²	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	☐ TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>
☐ CISTERNAS <u> </u> m ³	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
☐ TANQUES SUBTERRANEOS <u> </u> m ³	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES <u> </u> ml	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	☐ REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA <u> </u> 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
☐ REMODELACIÓN INTERIOR <u> </u> m ²	☐ TOPOGRAFIA	☐ CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN
☐ REMODELACIÓN DE FACHADA <u> </u> 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: 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: Casa Habitación Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: C. Dalías NÚMERO OFICIAL: 48
ENTRE CALLES: And. Margaritas y Flor de Durazno MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: 9 MANZANA: 7 NÚMERO DE VIVIENDAS: 2
COLONIA: Lomas del Vergel C.P. 91715

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Rosalino Gonzalez Aguilar NO. OFICIAL:
DOMICILIO: RFC: CURP:
COLONIA: RFC: CURP:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO:
CORREO ELECTRÓNICO: Bajo protesta de decir verdad, juro
TELÉFONO LOCAL: el inmueble no se encuentra
CELULAR: estado litigioso al

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: NO. OFICIAL:
DOMICILIO: RFC: CURP:
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

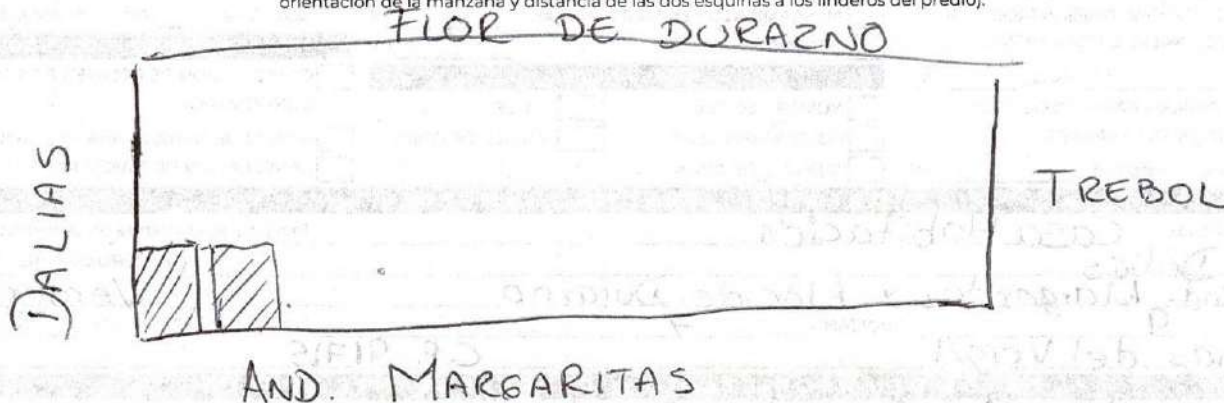
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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 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

19 NOV 2025

RECIBIDO

SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

FIRMA

HORA

11:23



SELLO DE RECEPCIÓN