



H. Veracruz, Ver., a 15 de diciembre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2838/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en callejón Niños Héroes, lote 29, manzana 1 (parcela 42) perteneciente a la colonia Ampliación Dos Lomas, (fracción III) del Municipio de Veracruz, Ver

C. CECILIA TORRES LANDA Y COPROPIETARIOS PRESENTE

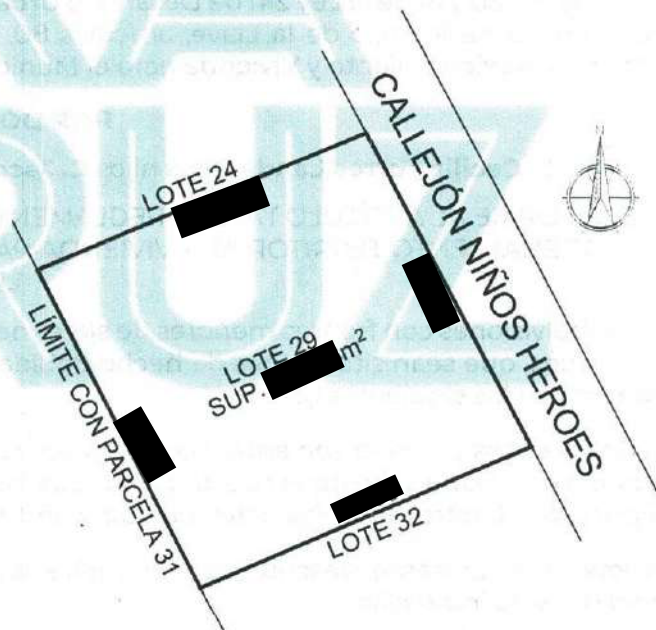
El que suscribe arquitecto Julio César Torres Sánchez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintitrés, debidamente expedido por la Lic. Patricia Lobeira Rodríguez, Presidenta 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 08 de diciembre de 2025, signada por **C. Cecilia Torres Landa**, para el predio ubicado en callejón Niños Héroes, lote 29, manzana 1 (parcela 42) perteneciente a la colonia Ampliación Dos Lomas, (fracción III) del Municipio de Veracruz, Ver.; según consta en Escritura pública número 14564, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 8302, volumen 415, de la sección primera, de fecha 11 de septiembre de 2025, con superficie escriturada de **m²**, con las siguientes medidas y colindancias al **Noroeste** en **m** con lote 24; al **Noreste** en **m** con callejón sin nombre; al **Sureste** en **m** con lote 32; y al **Suroeste** en **m** con parcela 31.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal** número de folio **D-2369/25**, de fecha 27 de octubre 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 24; al **Noreste** en una línea recta de **m** con callejón Niños Héroes; al **Sureste** en una línea recta de **m** con lote 32; y al **Suroeste** en una línea recta de **m** con parcela 31; 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 las personas físicas, **C. Cecilia Torres Landa y copropietarios**, mediante Escritura pública número 14564, libro 199, de fecha 07 de julio de 2025, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 50, 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.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Cecilia Torres Landa**; con clave
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral





H. Veracruz, Ver., a 15 de diciembre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2838/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en callejón Niños Héroes, lote 29, manzana 1 (parcela 42) perteneciente a la colonia Ampliación Dos Lomas, (fracción III) del Municipio de Veracruz, Ver

4. Deslinde Municipal, folio **D-2369/25**, de fecha 27 de octubre 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. Jacqueline López Torres**, con Identificador Electrónico 30087000120250306245, no. de acta 4134, de fecha de registro 07 de junio de 2001 y acta de nacimiento de **C. Erick López Torres**, con Identificador Electrónico 30001000120210000132, no. de acta 292, de fecha de registro 27 de agosto de 2003; donde se acredita la donación de madre a hijos.
7. Credencial para votar como identificación oficial de **C. Jacqueline López Torres**; con clave [REDACTED]
8. Credencial para votar como identificación oficial de **C. Erick López Torres**; con clave [REDACTED]
9. Croquis de Subdivisión y reporte fotográfico de predio.
10. Recibo de pago folio 20251208/23/00031 de fecha 08 de diciembre 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. Cecilia Torres Landa a sus hijos **C. Jacqueline López Torres** y **C. Erick López Torres**

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.

El lote anteriormente descrito se subdividirá en **3 -TRES-** fracciones con las siguientes superficies, medidas y colindancias:

FRACCIÓN A del lote 29.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

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

Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con callejón Niños Héroes;

Sureste en una línea recta de [REDACTED] m con lote 32;

Suroeste en una línea recta de [REDACTED] m con límite con parcela 31;





H. Veracruz, Ver., a 15 de diciembre de 2025

Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2838/2025

ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en callejón Niños Héroes, lote 29, manzana 1 (parcela 42) perteneciente a la colonia Ampliación Dos Lomas, (fracción III) del Municipio de Veracruz, Ver

FRACCIÓN B del lote 29.- Con una superficie física de m^2 , con las siguientes medidas y linderos:

Noroeste en una línea recta de m con la fracción C del mismo lote;

Noreste en una línea recta de m con callejón Niños Héroes;

Sureste en una línea recta de m con fracción A del mismo lote;

Suroeste en una línea recta de m límite con parcela 31;

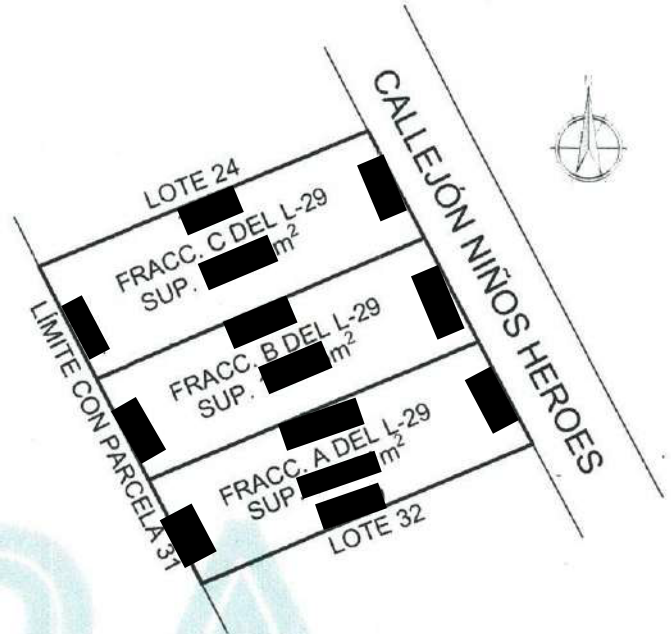
FRACCIÓN C del lote 29.- Con una superficie física de m^2 , con las siguientes medidas y linderos:

Noroeste en una línea recta de m con lote 24;

Noreste en una línea recta de m con callejón Niños Héroes;

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

Suroeste en una línea recta de m con límite con parcela 31;



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



ARQ. MÓNICA DINORAH LUNA GAZCON
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ELABORÓ

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

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





NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

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

US/2838/2025

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/2838/2025

FECHA DE INGRESO:

FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDV-SUBDP-182

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.
8302	415	11	09	2025	

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

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	
☐ 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: ml 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: 3 Superf: m ²	
☐ FUSIÓN lotes: Superf: m ²	
IMAGEN URBANA	
☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	
☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	
☐ RENOVACION O REVALIDACION 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: Habitacional (Subdivisión 3 Lotes) Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐

DOMICILIO: Callejón Niños Héroes NÚMERO OFICIAL: # 119

ENTRE CALLES: Calle Venustiano Carranza y Callejón MUNICIPIO: Veracruz.

LOTE NÚMERO: 29 MANZANA: 1, C/parcela 42) NUMERO DE VIVIENDAS:

COLONIA: Ampliación Das Lomas (fracc. 111).

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Cecilia Torres Landa

DOMICILIO: NO. OFICIAL:

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: FIRMA:

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 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

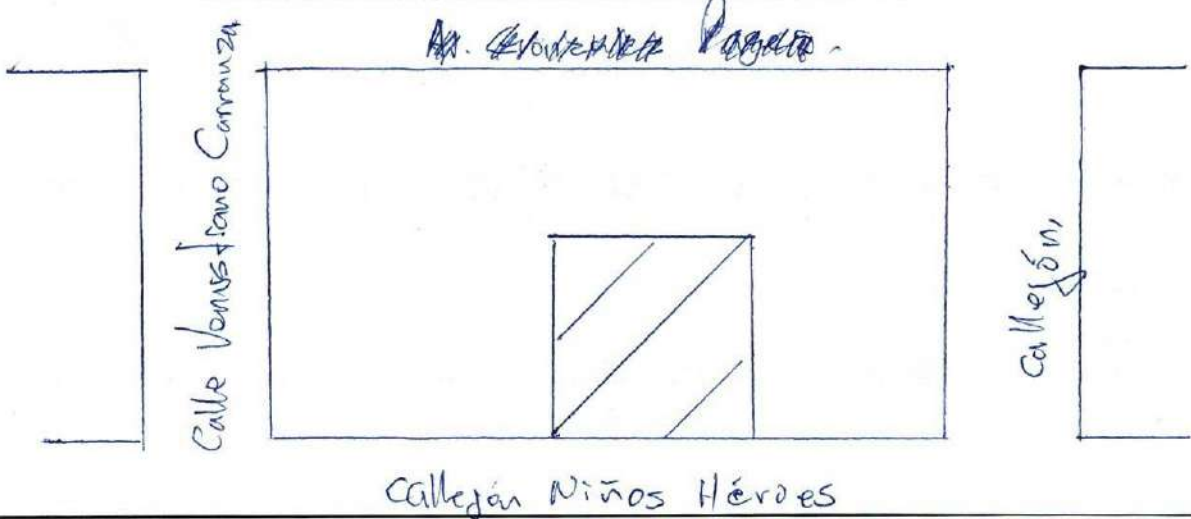
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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

[Handwritten signature]

SELLO DE RECEPCIÓN