



H. Veracruz, Ver., a 19 de diciembre de 2025

Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2867/2025

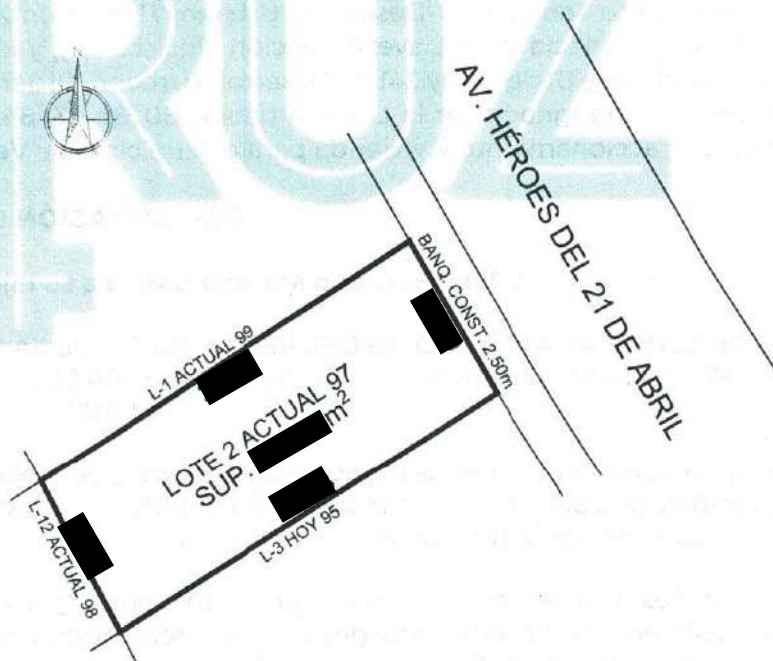
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Héroes del 21 de abril, lote 2 actual lote 97, manzana 43 perteneciente a la colonia 21 de abril del Municipio de Veracruz, Ver.

C. JOSÉ BENIGNO MONTIEL GARCÍA 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 12 de diciembre de 2025, signada por **C. José Benigno Montiel García**, para el predio ubicado en avenida Héroes del 21 de abril, lote 2 actual lote 97, manzana 43 perteneciente a la colonia 21 de abril del Municipio de Veracruz, Ver.; según consta en Escritura pública número 13835, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 2967, volumen 149, de la sección primera, de fecha 12 de abril de 2022, con superficie escriturada de m^2 , con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en m con costado del lote 1 actual 99; al **Este** en m con la 5 donde está ubicado; al **Sur** en m con el costado del lote 3 actual hoy 95; y al **Oeste** en m con el fondo del lote 12 actual lote 98. Nota: La avenida Héroes del 21 de abril, conocida anteriormente como calle Cinco.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal** número de folio **D-2395/25**, de fecha 07 de noviembre de 2025, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, la superficie física del predio corresponde a m^2 , con las siguientes medidas y colindancias al **Noroeste** en una línea recta de m con lote 1 actual 99; al **Noreste** en una línea recta de m con avenida Héroes del 21 de abril; al **Sureste** en una línea recta de m con lote 3 hoy 95; y al **Suroeste** en una línea recta de m con lote 12 actual 98; y considerando que:





H. Veracruz, Ver., a 19 de diciembre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2867/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Héroes del 21 de abril, lote 2 actual lote 97, manzana 43 perteneciente a la colonia 21 de abril 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. José Benigno Montiel García**, mediante Escritura pública número 13835, libro 123, de fecha 04 de enero de 2022, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 61, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial con sede en la ciudad de Boca del Río, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. José Benigno Montiel García**; con clave [REDACTED]
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED]
4. Deslinde Municipal, **D-2395/25**, de fecha 07 de noviembre 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. Uriel Montiel Reyes**, con Identificador Electrónico 30193000120240100668, no. de acta 5653, de fecha de registro 14 de julio de 2010; donde se acredita la donación de padre a hijo.
7. Croquis de Subdivisión y reporte fotográfico de predio.
8. Recibo de pago folio 20251212/23/00015 de fecha 12 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. José Benigno Montiel García a su hijo **C. Uriel Montiel Reyes**

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





H. Veracruz, Ver., a 19 de diciembre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2867/2025
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Héroes del 21 de abril, lote 2 actual lote 97, manzana 43 perteneciente a la colonia 21 de abril 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 2 actual 97.- Con una superficie física de m^2 , con las siguientes medidas y linderos:

Noroeste en una línea recta de m con lote 1 actual 99;

Noreste en una línea recta de m con avenida Héroes del 21 de abril;

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

Suroeste en una línea recta de m con lote 12 actual 98;

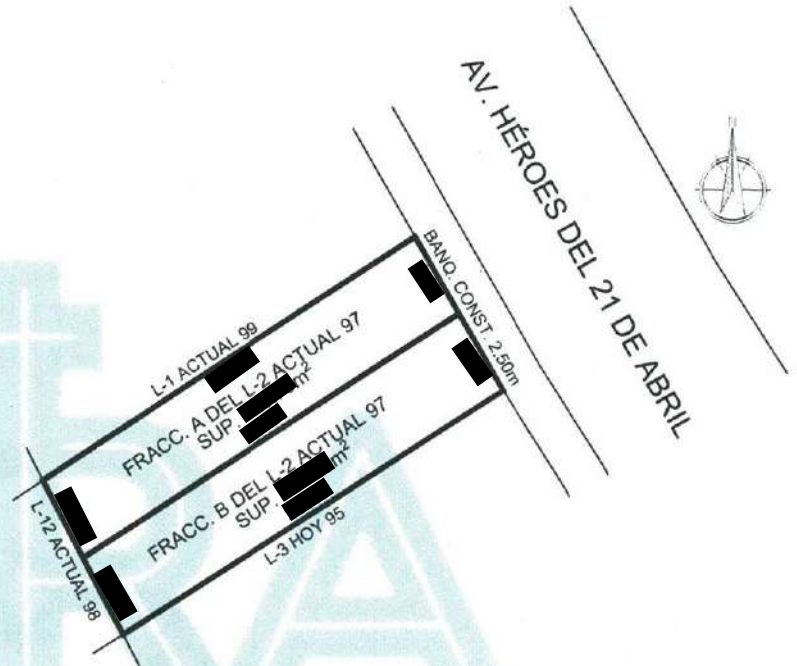
FRACCIÓN B del lote 2 actual 97.- Con una superficie física de m^2 , con las siguientes medidas y linderos:

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

Noreste en una línea recta de m con avenida Héroes del 21 de abril;

Sureste en una línea recta de m con lote 3 hoy 95;

Suroeste en una línea recta de m con lote 12 actual 98;



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

MTRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

Vo. Bo.

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



Eliminado: 10 espacios, Con fundamento legal: artículos 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículos 3 fracción XXI, 8 fracción X, 42, 43, 50 fracción XXV, 84, 85 fracción III, 97, 101, 103 Y 104 de la Ley 250 de la materia; artículos 2 fracción IV, 3 fracción X y XI, 10, 11 y 12 de la Ley 251 de Protección de Datos personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Veracruz. En virtud de tratarse de datos personales identificativos. Se suprimieron: (CLAVE CATASTRAL, CORREO ELECTRÓNICO, CELULAR, CURP, RFC, NOMBRE DE CONTACTO, FIRMAS, DIRECCIÓN).



VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

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

US/2867/2025

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/2867/2025 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TPU-SUBPP-1184
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>2967</u>	<u>149</u>	<u>12</u>	<u>04</u>	<u>2022</u>	<u>17</u>

CLAVE CATASTRAL							
TIPO	CONG	REG	MZA	LOTE	NIVEL	PERTO	DIG.
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

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: _____ 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 SUBDIVISIÓN / 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 INSTALACION 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 EJECUCION 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: USO Domestico Indicar si se encuentra en centro histórico: NO
DOMICILIO: AV. HEROES del 21 de Abril NÚMERO OFICIAL: 559
ENTRE CALLES: Echeverri y Velazquez de la Cadena MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: 2 actual 97 MANZANA: 43 NUMERO DE VIVIENDAS: 1
COLONIA: 21 de Abril

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Jose Benigno Montiel Garcia
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: _____
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ 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 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

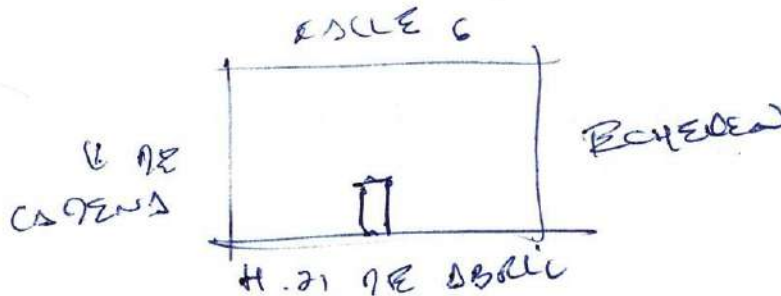
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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 sujetara 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

12 DIC 2025

RECIBIDO

SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

HORA 10:11

SELLO DE RECEPCIÓN