



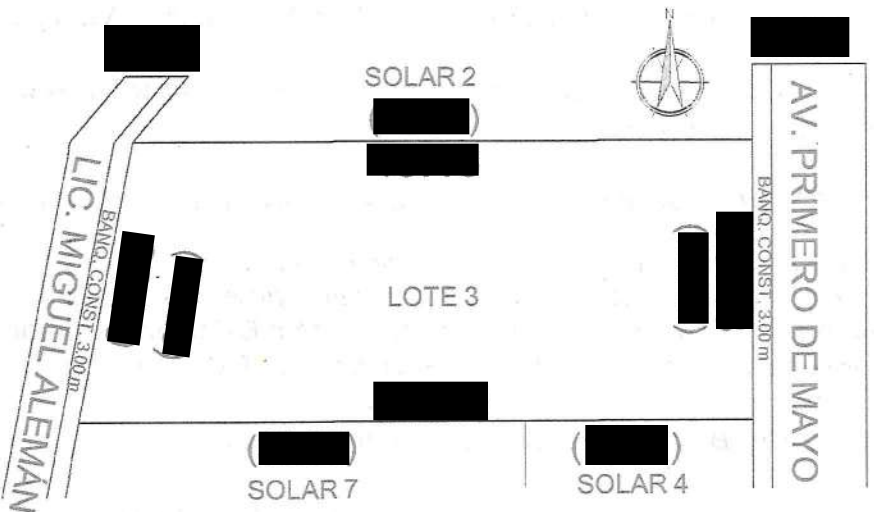
H. Veracruz, Ver., a 20 de enero de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0021/2026
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Primero de mayo, lote 3, manzana 2, zona 1 perteneciente al poblado Santa Rita del Municipio de Veracruz, Ver.

**C. DONATO ESPINOSA TORRES
PRESENTE**

La que suscribe Mtra. Ana Isabel Martínez Torres, en mi carácter de Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha dos de enero de dos mil veintiséis, debidamente expedido por la Mtra. Rosa Hernández Espejo Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 y 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 enero de 2026, signada por el **C. Donato Espinosa Torres**, para el predio ubicado en avenida Primero de mayo, lote 3, manzana 2, zona 1 perteneciente al poblado Santa Rita del Municipio de Veracruz, Ver; según consta en Título de Propiedad no. 000000147073, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 9657, tomo 242, sección primera, de fecha 24 de agosto de 2000, con superficie escriturada de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en [REDACTED] m con solar 2, al **Este** en [REDACTED] m con calle primero de mayo; al **Sur** en [REDACTED] m con lote 4; [REDACTED] m con solar 7; y al **Noroeste** en [REDACTED] m con calle Licenciado Alemán.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal** número de folio **D-2391/25**, de fecha 05 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 [REDACTED] m², con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en [REDACTED] m con solar 2, al **Este** en [REDACTED] m con avenida primero de mayo; al **Sur** en [REDACTED] m con solar 7 y 4; y al **Oeste** en [REDACTED] m con Lic. Miguel Alemán; 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.



H. Veracruz, Ver., a 20 de enero de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0021/2026
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Primero de mayo, lote 3, manzana 2, zona 1 perteneciente al poblado Santa Rita del Municipio de Veracruz, Ver.

1. Se acredita en propiedad de la persona física, **C. Donato Espinosa Torres**, mediante según consta en Título de Propiedad no. 000000147073, inscrita en el Registro Agrario Nacional, bajo el folio **30TM00002190**, de fecha 03 de mayo de 1999, en la Ciudad de Jalapa, Ver.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Donato Espinosa Torres**, con clave [REDACTED]
3. Comprobante del pago del Impuesto predial 2024, con cuenta catastral [REDACTED]
4. Deslinde Municipal, folio no. **D-2391/25**, de fecha 05 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. Croquis de Subdivisión y reporte fotográfico de predio.

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 **5 -CINCO- fracciones**, con las siguientes superficies, medidas y colindancias:

FRACCIÓN A del lote 3.- Con una superficie física de [REDACTED], con las siguientes medidas y linderos:

- Norte** en una línea recta de [REDACTED] m con propiedad particular;
- Este** en una línea recta de [REDACTED] m con calle primero de mayo;
- Sur** en una línea recta de [REDACTED] m con fracción B del mismo predio;
- Oeste** en una línea recta de [REDACTED] m con fracción E del mismo predio;

FRACCIÓN B del lote 3.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

- Norte** en una línea recta de [REDACTED] m con Fracción A del mismo predio;
- Este** en una línea recta de [REDACTED] m con calle primero de mayo;
- Sur** en una línea recta de [REDACTED] m con paso de servidumbre constituida en este acto;
- Oeste** en una línea recta de [REDACTED] m con fracción E del mismo predio;

Fracción C del lote 3.- Con una superficie física de [REDACTED], con las siguientes medidas y linderos:

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.
Crijalva No. 34 entre Cristóbal Colón y Rafael Freyre,
Fracc. Reforma, Veracruz, Ver. CP. 91919
Tel.: (229) 2002250 al 53 ext. 1003

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
**VERA
CRUZ**
H. AYUNTAMIENTO
DE VERACRUZ
CIUDAD HEROICA
2026 - 2029

MTRA. ANA ISABEL MARTÍNEZ TORRES
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
Y DESARROLLO URBANO

**VERA
CRUZ**
H. AYUNTAMIENTO
DE VERACRUZ
CIUDAD HEROICA
2026 - 2029

LIC. CARLOS MENDOZA LARA
COORDINADOR DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

**VERA
CRUZ**
H. AYUNTAMIENTO
DE VERACRUZ
CIUDAD HEROICA
2026 - 2029

MTR. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

Vo. Bo.

c.c.p. Archivo/ Minutario
AIMT/OMH/CML/BAR



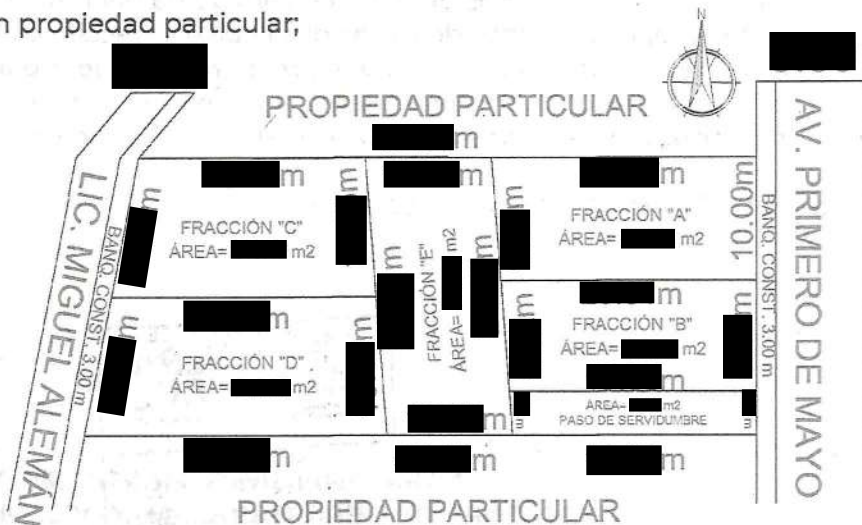
H. Veracruz, Ver., a 20 de enero de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0021/2026
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Primero de mayo, lote 3, manzana 2, zona 1 perteneciente al poblado Santa Rita del Municipio de Veracruz, Ver.

Fracción C del lote 3.- Con una superficie física de [REDACTED], con las siguientes medidas y linderos:

Norte en una línea recta de [REDACTED] m con propiedad particular;
Este en una línea recta de [REDACTED] m con fracción E del mismo predio;
Sur en una línea recta de [REDACTED] m con Fracción D del mismo predio;
Oeste en una línea inclinada de Suroeste a Noreste en [REDACTED] m con calle Lic. Miguel Alemán;

Fracción D del lote 3.- Con una superficie física de [REDACTED] con las siguientes medidas y linderos:

Norte en una línea recta de [REDACTED] m con fracción C del mismo predio;
Este en una línea recta de [REDACTED] m con fracción E del mismo predio;
Sur en una línea recta de [REDACTED] m con propiedad particular;
Oeste en una línea inclinada de Suroeste a Noreste en [REDACTED] m con calle Lic. Miguel Alemán;



Fracción E del lote 3.- Con una superficie física de [REDACTED] m, con las siguientes medidas y linderos:

Norte en una línea recta de [REDACTED] m con propiedad particular;
Este en una línea recta de [REDACTED] m desarrollada en tres tramos, el primero de [REDACTED] m con fracción A del mismo predio, el segundo de [REDACTED] m con fracción B del mismo predio, el tercero de [REDACTED] m con paso de servidumbre constituida en este acto.
Sur en una línea recta de [REDACTED] m con propiedad particular;
Oeste en una línea recta de [REDACTED] m desarrollada en dos tramos de [REDACTED] m cada uno, el primero con la fracción D del mismo lote y el segundo con la fracción C, ambas del mismo predio;

Servidumbre de paso del lote 3.- Con una superficie física de [REDACTED], con las siguientes medidas y linderos:

Norte en una línea recta de [REDACTED] m con fracción B del mismo predio;
Este en una línea recta de [REDACTED] m calle primero de mayo.
Sur en una línea recta de [REDACTED] m con propiedad particular;
Oeste en una línea recta de [REDACTED] m con la fracción E del mismo predio;

La servidumbre de paso constituida en este acto no podrá ser modificada en ninguna de sus partes, ni construida considerándose inalienable e imprescriptible, siendo importante señalar que no podrá ser resecionada por este H. Ayuntamiento, dado que se constituye en propiedad privada en un porcentaje indiviso a favor de los futuros propietarios de las fracciones B y E, y no lo exime de llevar a cabo la introducción de los servicios de infraestructura necesarios para la fracción E.

Eliminado: 10 espacios, 1 espacio legal; artículo 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).



STO ETPS

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2026 - 2029

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y

DESARROLLO URBANO *LUso - 0021-76*

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO:
 NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO:

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD					
BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.
9657	242	24	08	2000	17

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

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCION

VECS m²

OBRA NUEVA m²

REVALIDACION DE LICENCIA m²

REMODELACION m²

REGULARIZACION m²

AMPLIACION m²

CAMBIO DE PROYECTO m²

DEMOLICION m²

BARDAS largo: ml alto: ml

ESTACIONAMIENTO cajones m²

PATIOS DESCUBIERTOS m²

CISTERNAS m³

TANQUES SUBTERRANEOS m³

ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES ml

MOVIMIENTOS DE TIERRA m³

OTRAS LICENCIAS:

ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL m²

REMODELACION DE FACHADA m²

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 ZONIFICACION

CAMBIO DE USO DE SUELO

LICENCIA DE USO DE SUELO

ACTUALIZACION DE USO DE SUELO

REGULARIZACION DE USO DE SUELO

LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION

SUBDIVISION lotes: 15 Superf.: m²

FUSION lotes: Superf.: m²

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

RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C

PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA

RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA

TOPOGRAFIA

ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL ml

DESLINDE m²

CONSTANCIAS

NUMERO OFICIAL CALLE

COLONIA POPULAR AVANCE DE OBRA

TERMINO DE OBRA

LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS

CONSTANCIA DE INTEGRACION VIAL

ORDEN DE PUBLICACION

PROYECTO DE LOTIFICACION E INICIO DE OBRA PARCIAL

DICTAMEN TECNICO LEGAL

RELOTIFICACION

MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION

AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO

PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

ENAJENACION DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)

TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL

superficie: m² número de lotes:

ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO

TRASLADOS DE DOMINIO FINAL

superficie: m² número de lotes:

REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN

CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: subdivisiones (terrenos / casa + m²) si se encuentra en centro histórico:

DOMICILIO: av. Primero de Mayo NUMERO OFICIAL:

ENTRE CALLES: Vicente Guerrero - limite de Poblado MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NUMERO: 3 MANZANA: 2 NUMERO DE VIVIENDAS: 1

COLONIA: Poblado Sta Rita

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Donato Espinosa Torres NO. OFICIAL:

DOMICILIO:

COLONIA: RFC: CURP:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE D^oL CONTACTO:

CORREO ELECTRONICO: Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno.

TELEFONO LOCAL: FIRMA:

CELULAR:

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

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:

**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

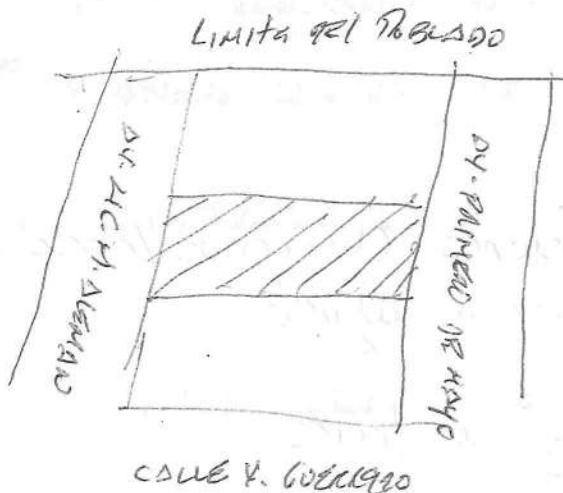
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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).



En el presente de que los datos, informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones y sanciones correspondientes, en materia de las leyes en que se fundan los actos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación administrativa de la autoridad y 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

SELLO DE RECEPCIÓN