



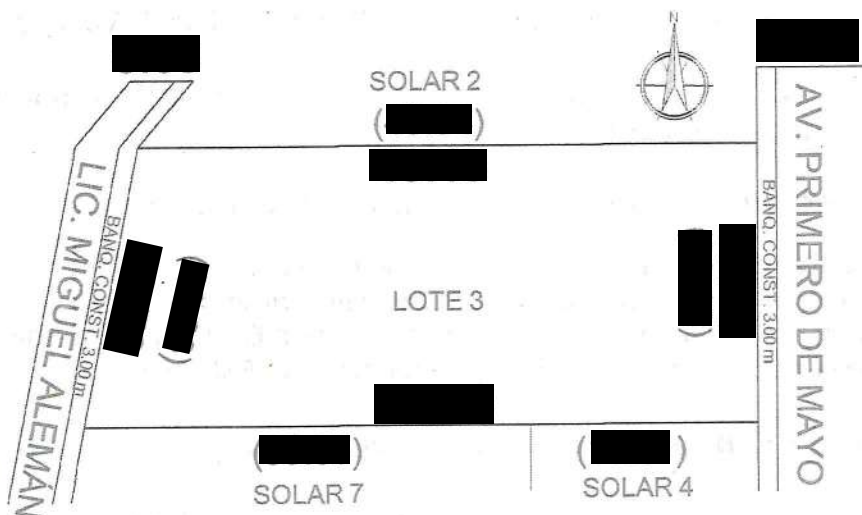
H. Veracruz, Ver., a 20 de enero de 2026  
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0021/2026  
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Primero de mayo, lote 3, manzana 2, zona 1 perteneciente al poblado Santa Rita del Municipio de Veracruz, Ver.

### 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] m<sup>2</sup>, 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] m<sup>2</sup>, 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] m<sup>2</sup>, 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

[www.veracruzmunicipio.gob.mx](http://www.veracruzmunicipio.gob.mx)

Administración 2026 - 2029

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  
2026 - 2029  
MTRA. ANA ISABEL MARTÍNEZ TORRES  
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

**VERA  
CRUZ**  
H. AYUNTAMIENTO  
DE VERACRUZ  
2026 - 2029  
LIC. CARLOS MENDOZA LARA  
COORDINADOR DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y LABORAL

**VERA  
CRUZ**  
H. AYUNTAMIENTO  
DE VERACRUZ  
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;

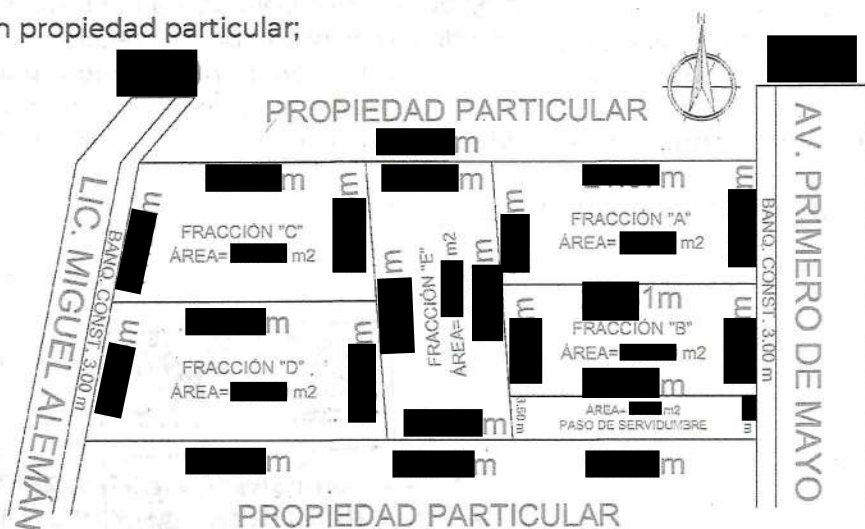
**Fracción D del lote 3.-** Con una superficie física de [REDACTED] con las siguientes medidas y linderos:

**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.





H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ



STO LTPS

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2026 - 2029

DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS 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: [ ]

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.
[Redacted]

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 COLOCACION 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: 5 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 VIA PUBLICA
[ ] RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA
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 + 10g)
DOMICILIO: Av. Primero de Mayo
ENTRE CALLES: Vicente Guerrero - limite de Poblado
LOTE NUMERO: 3 MANZANA: 2
MUNICIPIO: Veracruz
NUMERO DE VIVIENDAS: 1
COLONIA: Poblado Sta Rita

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Donato Esparza Torres
DOMICILIO: [Redacted] NO. OFICIAL:
COLONIA: [Redacted] RFC: CURP:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [Redacted] NOMBRE DEL CONTACTO: [Redacted]
CORREO ELECTRONICO: [Redacted]
TELEFONO LOCAL: [Redacted]
CELULAR: [Redacted]
Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno.

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

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

**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**

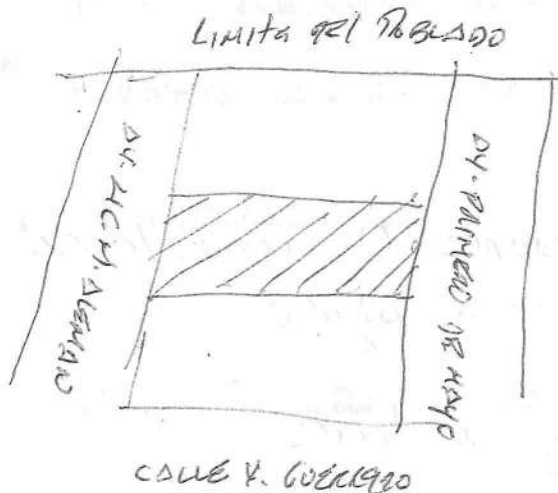
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
 CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
 CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_  
 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, superiores e inferiores, medidas del frente y fondo del predio, orientación de la manzana y distancia de las dos esquinas a los linderos del predio).



Este proyecto de permitividad y los informes o declaraciones proporcionados por el particular, así como los datos que se aplicarán, serán de uso interno y confidencial. En consecuencia, la información que se suministre a los interesados que se conduzca 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 publicidad.

**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](mailto:transparencia@veracruzmunipio.gob.mx) así como en el área de recepción de las

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

**SELLO DE RECEPCIÓN**