

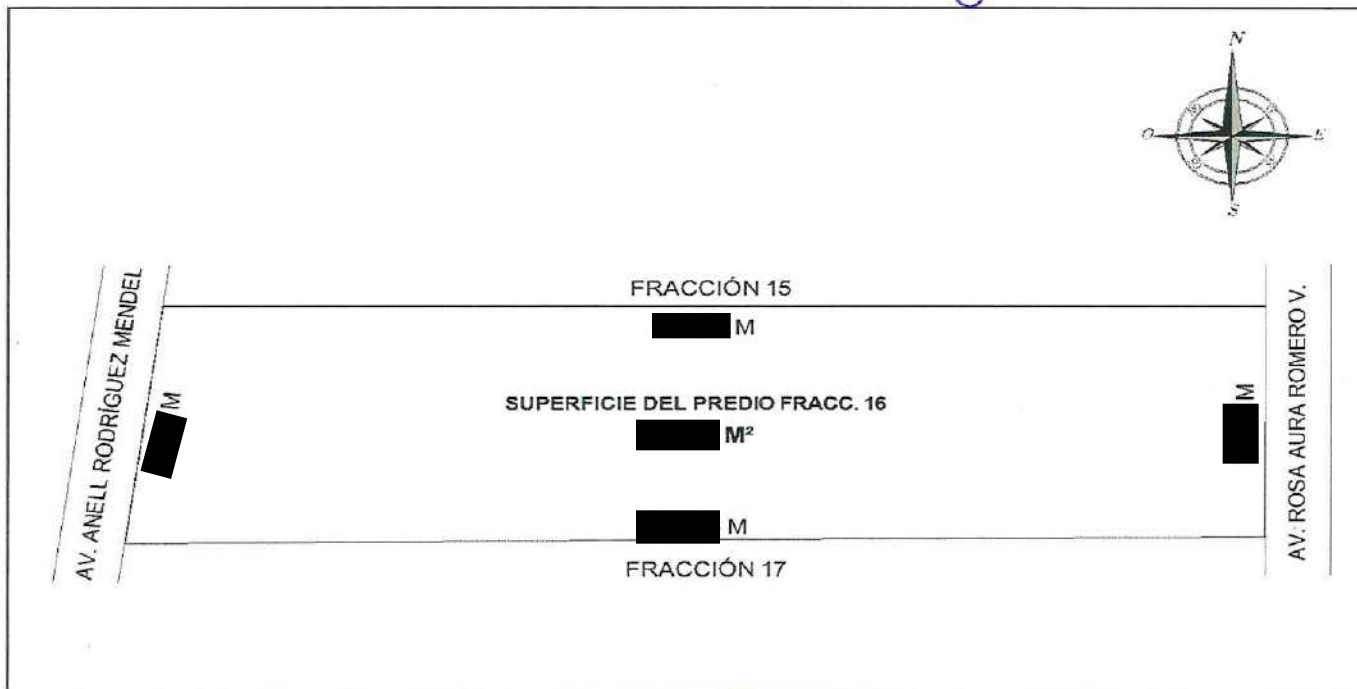


H. Veracruz, Ver., a 24 de febrero de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0081/2026
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Lic. Anell Rodríguez Medel, fracc. 16, manzana 002 cat. perteneciente a la colonia El Almendro Sonora del Municipio de Veracruz, Ver.

C. ALBERTO CABALLERO MAYORAL 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 10 de enero de 2025, signada por el **C. Alberto Caballero Mayoral**, para el predio ubicado en avenida Lic. Anell Rodríguez Medel, fracc. 16, manzana 002 cat. perteneciente a la colonia El Almendro Sonora del Municipio de Veracruz, Ver; según consta en Escritura pública número 6470, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 10523, volumen 527, sección primera, de fecha 25 de diciembre de 2013, con superficie escriturada de **██████████ m²**, con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** con una línea de **██████████ m** colinda con la fracción 15, al **Sur** con una línea de **██████████ m** colinda con la fracción 17; al **Este** en una línea de **██████████ m** colinda con la av. Rosa Aurora Romero Vergara; y al **Oeste** con una línea de **██████████ m** colinda con la Av. Lic. Anell Rodríguez Medel.





H. Veracruz, Ver., a 24 de febrero de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0081/2026
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Lic. Anell Rodríguez Medel, fracc. 16, manzana 002 cat. perteneciente a la colonia El Almendro Sonora del Municipio de Veracruz, Ver.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal** número de folio **D-2447/25**, de fecha 8 de diciembre 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 **Norte** en una línea recta de **██████████m** fracción 15; al **Este** en **██████████m** con AV. Rosa Aurora Romero Vergara; al **Sur** en una línea recta de **██████████m** con fracción 17; y al **Oeste** en una línea recta de **██████████m** con av. Anell Rodríguez Medel; 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. Alberto Caballero Mayoral**, mediante Escritura Pública Número 6470, Libro 100, de fecha 1 de marzo de 2013, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 1, de la Décimo Sexta Demarcación Notarial con sede en la ciudad de Zongolica, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Alberto Caballero Mayoral**, con clave **██████████**.
3. Comprobante del pago del Impuesto predial 2026, con cuenta catastral **██████████**.
4. Deslinde Municipal, folio no. **D-2447/25**, de fecha 8 de diciembre de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
5. Certificado de Libertad de Gravamen no. **██████████**, de fecha **██████████**, 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.
7. Recibo de pago folio 20260213/09/00023, de fecha 13 de febrero de 2025.

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la presente

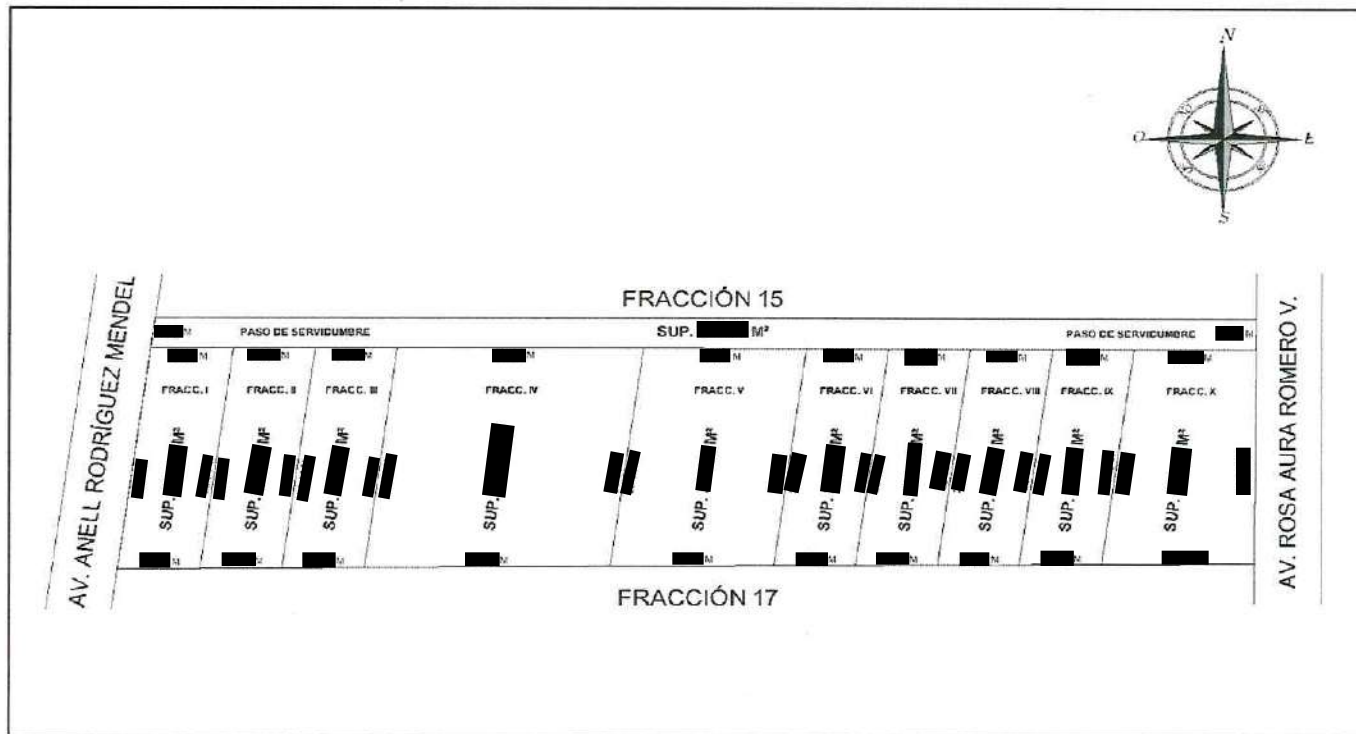
SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO

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.

El lote anteriormente descrito se subdividirá en **10 -DIEZ- fracciones y 1 -UNA- servidumbre de paso**, con las siguientes superficies, medidas y colindancias:



H. Veracruz, Ver., a 24 de febrero de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0081/2026
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Lic. Anell Rodríguez Medel, fracc. 16, manzana 002 cat. perteneciente a la colonia El Almendro Sonora del Municipio de Veracruz, Ver.



FRACCIÓN I del lote fracción 16.- Con una superficie física de [redacted] m², con las siguientes medidas y linderos:

- Norte** en una línea recta de [redacted] m con servidumbre de paso;
- Este** en una línea recta de [redacted] m con fracción II del mismo predio;
- Sur** en una línea recta de [redacted] m con fracción 17;
- Oeste** en una línea recta de [redacted] m con av. Lic. Anell Rodríguez Medel;

FRACCIÓN II del lote fracción 16.- Con una superficie física de [redacted] m², con las siguientes medidas y linderos:

- Norte** en una línea recta de [redacted] m con servidumbre de paso;
- Este** en una línea recta de [redacted] m con fracción III del mismo predio;
- Sur** en una línea recta de [redacted] m con fracción 17;
- Oeste** en una línea recta de [redacted] m con I del mismo predio;

FRACCIÓN III del lote fracción 16.- Con una superficie física de [redacted] m², con las siguientes medidas y linderos:

- Norte** en una línea recta de [redacted] m con servidumbre de paso;



H. Veracruz, Ver., a 24 de febrero de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0081/2026
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Lic. Anell Rodríguez Medel, fracc. 16, manzana 002 cat. perteneciente a la colonia El Almendro Sonora del Municipio de Veracruz, Ver.

Este en una línea recta de [REDACTED] m con fracción IV del mismo predio;

Sur en una línea recta de [REDACTED] m con fracción 17;

Oeste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción II del mismo predio;

FRACCIÓN IV del lote fracción 16.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Norte en una línea recta de [REDACTED] m con servidumbre de paso;

Este en una línea recta de [REDACTED] m con fracción V del mismo predio;

Sur en una línea recta de [REDACTED] m con fracción 17;

Oeste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción III del mismo predio;

FRACCIÓN V del lote fracción 16.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Norte en una línea recta de [REDACTED] m con servidumbre de paso;

Este en una línea recta de [REDACTED] m con fracción VI del mismo predio;

Sur en una línea recta de [REDACTED] m con fracción 17;

Oeste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción IV del mismo predio;

FRACCIÓN VI del lote fracción 16.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Norte en una línea recta de [REDACTED] m con servidumbre de paso;

Este en una línea recta de [REDACTED] m con fracción VII del mismo predio;

Sur en una línea recta de [REDACTED] m con fracción 17;

Oeste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción V del mismo predio;

FRACCIÓN VII del lote fracción 16.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Norte en una línea recta de [REDACTED] m con servidumbre de paso;

Este en una línea recta de [REDACTED] m con fracción VIII del mismo predio;

Sur en una línea recta de [REDACTED] m con fracción 17;

Oeste en una línea recta de [REDACTED] m con fracción VI del mismo predio;

FRACCIÓN VIII del lote fracción 16.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Norte en una línea recta de [REDACTED] m con servidumbre de paso;

Este en una línea recta de [REDACTED] m con fracción IX del mismo predio;

Sur en una línea recta de [REDACTED] m con fracción 17;

Oeste en una línea recta de [REDACTED] m con av. Lic. Anell Rodríguez Medel;



H. Veracruz, Ver., a 24 de febrero de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0081/2026
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Lic. Anell Rodríguez Medel, fracc. 16, manzana 002 cat. perteneciente a la colonia El Almendro Sonora del Municipio de Veracruz, Ver.

FRACCIÓN IX del lote fracción 16.- Con una superficie física de [redacted] m², con las siguientes medidas y linderos:

- Norte** en una línea recta de [redacted] m con servidumbre de paso;
- Este** en una línea recta de [redacted] m con fracción X del mismo predio;
- Sur** en una línea recta de [redacted] m con fracción 17;
- Oeste** en una línea recta de [redacted] m con fracción VIII del mismo predio;

FRACCIÓN x del lote fracción 16.- Con una superficie física de [redacted] m², con las siguientes medidas y linderos:

- Norte** en una línea recta de [redacted] m con servidumbre de paso;
- Este** en una línea recta de [redacted] m con av. Rosa Aurora Romero Vergara;
- Sur** en una línea recta de [redacted] m con fracción 17;
- Oeste** en una línea recta de [redacted] m con fracción IX del mismo predio;

Servidumbre de paso del lote fracción 16.- Con una superficie física de [redacted] m², con las siguientes medidas y linderos:

- Norte** en una línea recta de [redacted] m con fracción 15;
- Este** en una línea recta de [redacted] m con av. Rosa Aurora Romero Vergara;
- Sur** en una línea recta de [redacted] m con fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y X del mismo predio;
- Oeste** en una línea recta de [redacted] m con av. Lic. Anell Rodríguez Medel;

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

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

MTR. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

Vº Bº

ORDENAMIENTO TERRITORIAL
LIC. CARLOS MENDOZA LARA
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

ELABORÓ

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

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

www.veracruzmunipio.gob.mx



H. Veracruz, Ver., a 24 de febrero de 2026
 Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0081/2026
 ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Lic. Anell Rodríguez Medel, fracc. 16, manzana 002 cat. perteneciente a la colonia El Almendro Sonora del Municipio de Veracruz, Ver.

SIN TEXTO





H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2026 - 2029
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y
DESARROLLO URBANO

US-0081

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: [] FECHA DE INGRESO: [] FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-506DP
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR [] NÚMERO DE EXPEDIENTE: [] FECHA DEL RESOLUTIVO: 003

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

| BAJO NÚMERO | TOMO | DÍA | MES | AÑO | Z. REG. |
|-------------|------|-----|-----|------|---------|
| 10523 | 527 | 25 | 11 | 2013 | 17 |

CLAVE CATASTRAL

| TIPO | CONG. | REG. | MZA | LOTE | NIVEL | DEPTO. | DIG. |
|------|-------|------|-----|------|-------|--------|------|
| [] | [] | [] | [] | [] | [] | [] | [] |

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- VECES m²
- OBRA NUEVA m²
- REVALIDACION DE LICENCIA m²
- REMODELACION m²
- REGULARIZACION m²
- AMPLIACION m²
- CAMBIO DE PROYECTO m²
- DEMOLICION m²
- BARDAS largor: [] 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: 10 Superficie: [] m²
- FUSION lotes: [] Superficie: [] 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 lites 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: []

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: TERRENO Indicar si se encuentra en centro histórico: []
DOMICILIO: Av. Lic. Anell Rodríguez Medel NUMERO OFICIAL: []
ENTRE CALLES: calle María Luisa Vergara Cruz MUNICIPIO: Veracruz.
LOTE NUMERO: Fracc. 16 MANZANA: 002 catastral NUMERO DE VIVIENDAS: []
COLONIA: El almendro Sonora.

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Alberto Caballero Mayoral NO. OFICIAL: []
DOMICILIO: []
COLONIA: [] RFC: [] CURP: []
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [] NOMBRE DEL CONTACTO: []
CORREO ELECTRONICO: [] Bejo 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 RAZÓN 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 RAZÓN 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

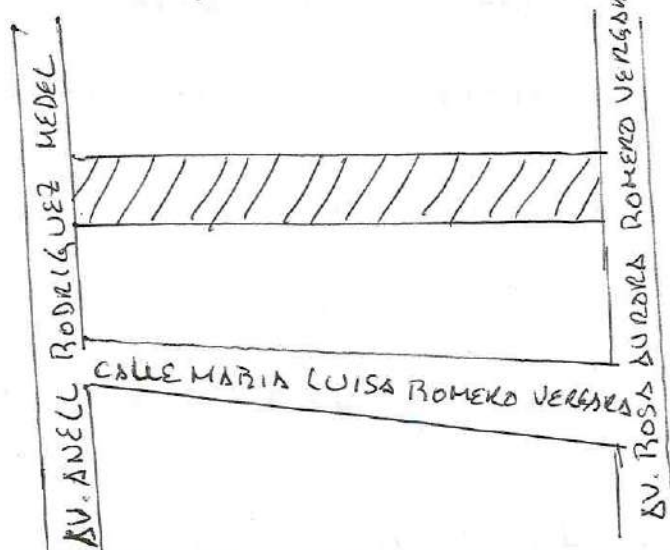
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZÓN 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 proporciona.

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

Pagado 13/02/2020
David Gonzalez

SELLO DE RECEPCIÓN