



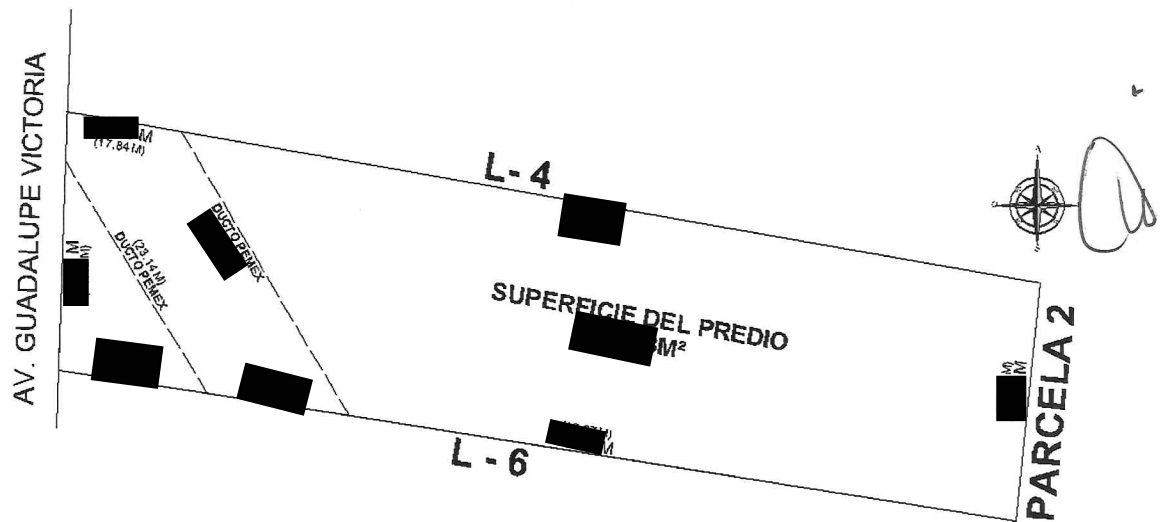
H. Veracruz, Ver., a 25 de marzo de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0155/2026
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Guadalupe Victoria, lote 5, manzana 29, zona 1, perteneciente al poblado Santa Rita del Municipio de Veracruz, Ver.

C. DAVID RAMÍREZ RAMÍREZ 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 18 de marzo de 2026, signada por la **C. David Ramírez Ramírez**, para el predio ubicado avenida Guadalupe Victoria, lote 5, manzana 29, zona 1, perteneciente al poblado Santa Rita del Municipio de Veracruz, Ver; según consta en Escritura pública número 26672, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 3662, volumen 182, sección primera, de fecha 26 de febrero de 2007, con superficie escriturada de \blacksquare m², con las siguientes medidas y colindancias al **Noreste** en \blacksquare m con solar 4; incluye anchura de ducto de PEMEX, al **Sureste** en \blacksquare m con parcela 2, **Suroeste** en \blacksquare m con solar 6, incluye anchura de oleoducto de PEMEX; al **Noroeste** en \blacksquare m con calle Victoria.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal** número de folio **D-2446/25**, de fecha 08 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 \blacksquare m², con



las siguientes medidas y colindancias al **Noreste** en una línea recta de dos tramos el primero de \blacksquare m con y el segundo de 61.06m con lote 4, el cual incluye oleoducto PEMEX, al **Sureste** en \blacksquare m con límite con parcela 2, **Suroeste** en una línea recta de tres tramos, el primero de \blacksquare m, el segundo de \blacksquare m y el tercero de \blacksquare m con lote 6, y con Oleoducto de PEMEX; al **Noroeste** en \blacksquare m con calle Victoria; y considerando que:

El promotor 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 25 de marzo de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0155/2026
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Guadalupe Victoria, lote 5, manzana 29, zona 1, perteneciente al poblado Santa Rita del Municipio de Veracruz, Ver.

1. Se acredita en propiedad de la persona física, **C. David Ramírez Ramírez**, mediante Escritura Pública Número 26672, Volumen 685, de fecha 18 de enero de 2007, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 23, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial de la propietaria, **C. David Ramírez Ramírez**, con clave [REDACTED]
3. Comprobante del pago del Impuesto predial 2026, con cuenta catastral [REDACTED]
4. Deslinde Municipal, folio no. **D-2446/25**, de fecha 08 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. **553**, de fecha 18 de febrero del 2026, 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 20260318/31/00008, de fecha 18 de marzo de 2026.

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 **2 -DOS- fracciones y UNA servidumbre de paso**, con las siguientes superficies, medidas y colindancias:

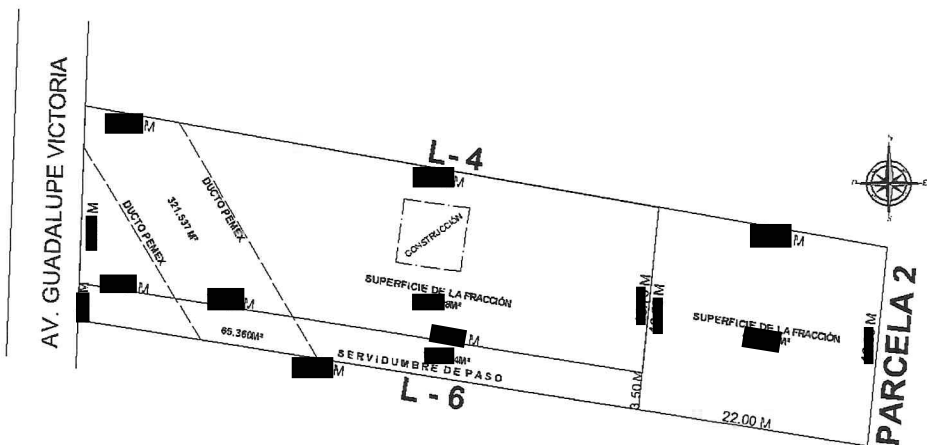
FRACCIÓN A del lote 5.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noreste en una línea recta en dos tramos, el primero de [REDACTED] m y el segundo de [REDACTED] m con lote 4, el cual incluye oleoducto PEMEX;

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

Suroeste en una línea recta en tres tramos, el primero de [REDACTED] m, el segundo de [REDACTED] m y el tercero de [REDACTED] m, todos con servidumbre de paso del mismo lote, incluye oleoducto PEMEX;

Noroeste en una línea recta de [REDACTED] m con avenida Guadalupe Victoria;





H. Veracruz, Ver., a 25 de marzo de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0155/2026
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Guadalupe Victoria, lote 5, manzana 29, zona 1, perteneciente al poblado Santa Rita del Municipio de Veracruz, Ver.

FRACCIÓN B del lote 5.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

- Noreste** en una línea recta [REDACTED] m con lote 4;
- Sureste** en una línea recta de [REDACTED] m parcela 2;
- Suroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con lote 6;
- Noroeste** en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m con servidumbre de paso del mismo lote y la segunda de [REDACTED] m con fracción B del mismo lote;

SERVIDUMBRE DE PASO del lote 5.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

- Noreste** en una línea recta en tres tramos, el primero de [REDACTED] m, el segundo de [REDACTED] m y el tercero de [REDACTED] m, con fracción A del mismo lote, incluye oleoducto PEMEX;
- Sureste** en una línea recta de [REDACTED] m con fracción B del mismo lote;
- Suroeste** en una línea recta de [REDACTED].00m con lote 6;
- Noroeste** en una línea de [REDACTED] m avenida Guadalupe Victoria;

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 TORRES
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
AUTORIZÓ

VERA CRUZ
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
CIUDAD HEROICA
2026 - 2029
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

VERA CRUZ
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
CIUDAD HEROICA
2026 - 2029
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

VERA CRUZ
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
CIUDAD HEROICA
2026 - 2029
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LIC. CARLOS MENDOZA LARA
COORDINADOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ELABORÓ

MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
Vo. Bo.

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

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

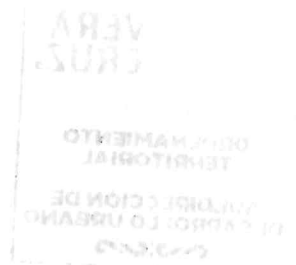
Administración 2026 - 2029



**VERA
CRUZ**
CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 25 de marzo de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0155/2026
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Guadalupe Victoria, lote 5, manzana 29, zona 1, perteneciente al poblado Santa Rita del Municipio de Veracruz, Ver.

SIN TEXTO



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2026 - 2029

DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS Y

DESARROLLO URBANO

US-0155

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-50309
 NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 014

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

| BAJO NÚMERO | TOMO | DÍA | MES | AÑO | Z. REG. |
|-------------|------|-----|-----|-----|---------|
| | | | | | |

CLAVE CATASTRAL

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

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

VECES _____ m²

OBRA NUEVA _____ m²

REVALIDACIÓN DE LICENCIA _____ m²

REMODELACIÓN _____ m²

REGULARIZACIÓN _____ m²

AMPLIACIÓN _____ m²

CAMBIO DE PROYECTO _____ m²

DEMOLICIÓN _____ 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: _____

ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL _____ m²

REMODELACIÓN 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 ZONIFICACIÓN

CAMBIO DE USO DE SUELO

LICENCIA DE USO DE SUELO

ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO

REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO

LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION

SUBDIVISION lotes: _____ Superf.: _____ m²

FUSION lotes: _____ Superf.: _____ m²

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 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 _____ m²

CONSTANCIAS

NUMERO OFICIAL CALLE

COLONIA POPULAR AVANCE DE OBRA

TERMINO DE OBRA

LOTIFICACION 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: _____ m² número de lotes: _____

ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO

TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m² 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: CASA HABITACION Indicar si se encuentra en centro histórico:

DOMICILIO: GUADALUPE VICTORIA NÚMERO OFICIAL: _____

ENTRE CALLES: NICOLAS BRAUD Y COAHUITECOS MUNICIPIO: VERACRUZ

LOTE NÚMERO: LOTE N° 5 MANZANA: N° 29 NUMERO DE VIVIENDAS: _____

COLONIA: SANTA RITA

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: DAVID RAMIREZ RAMIREZ

DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____

COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____

CORREO ELECTRÓNICO: _____

TELÉFONO LOCAL: 2291088840 (LLAMADO) Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: _____ 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: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
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: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN INSTALACIONES

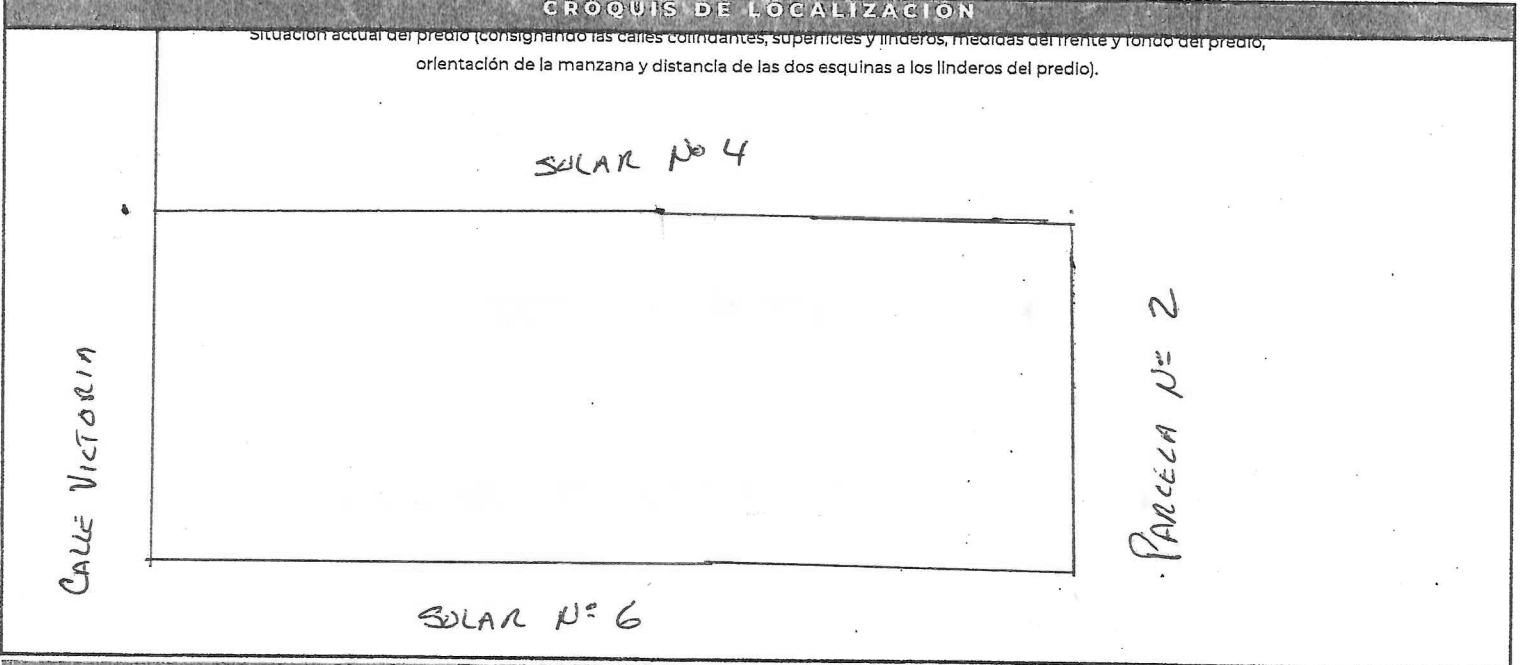
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

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

CROQUIS DE LOCALIZACION

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 aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio 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@veracruzmuniplo.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

[Handwritten signature]
10 Marzo 2016

SELLO DE RECEPCION