

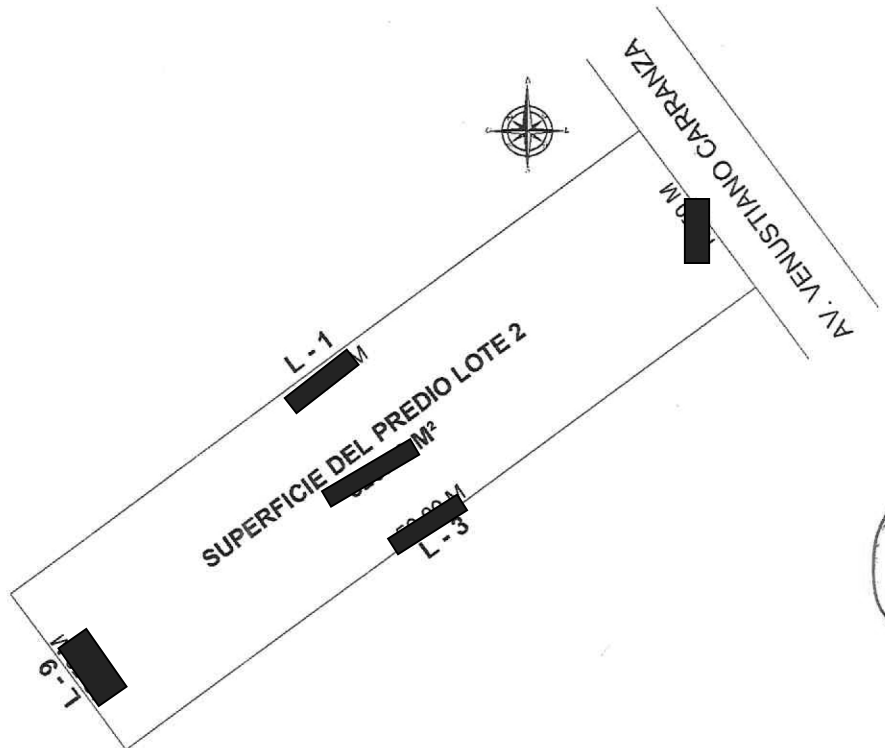


H. Veracruz, Ver., a 08 de abril de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0195/2026
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en Avenida Venustiano Carranza, lote 2, manzana 61 perteneciente a la colonia Ricardo Flores Magón del Municipio de Veracruz, Ver.

C. TITA DÍAZ GARCÍA Y COPROPIETARIOS 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 07 de abril de 2026, signada por el **C. María Tita Díaz García y Copropietarios**, para el predio ubicado en Avenida Venustiano Carranza, lote 2, manzana 61 perteneciente a la colonia Ricardo Flores Magón del Municipio de Veracruz, Ver; según consta en Escritura pública número 10926, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 7286, volumen 183, sección primera, de fecha 30 de junio de 2000, con superficie escriturada de [REDACTED] con las siguientes medidas y colindancias al **Noreste** en [REDACTED] con frente a la avenida Venustiano Carranza; al **Suroeste** en igual medida con lote 9; al **Sureste** en [REDACTED] con costado del lote 3; y al **Noroeste** en igual medida con costado del lote 1.



De acuerdo con el **Deslinde Municipal** número de folio **D-2018/25**, de fecha 21 de abril 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] con las siguientes medidas y colindancias al **Noreste** en [REDACTED] con avenida Venustiano Carranza; al **Sureste** en [REDACTED] con lote 3; al **Suroeste** en [REDACTED] con lote 9; y al **Noroeste** en [REDACTED] con lote 1 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. María Tita Díaz García y Copropietarios**, mediante Escritura pública, número 34930, libro 903, de fecha 17 de mayo de 2014, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 12, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Acreditación de que la **C. María Tita Díaz García y C. Tita Díaz García**, son la misma persona, mediante Escritura pública, número 74962, volumen 1124, de fecha 21 de octubre de 2005, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 7, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad
3. Credencial para votar como identificación oficial de la propietaria, **C. Tita Díaz García**, con clave [REDACTED]
4. Comprobante del pago del Impuesto predial 2024, con cuenta catastral [REDACTED]
5. Deslinde Municipal, folio no. **D-2018/25**, de fecha 21 de abril de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
6. 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.
7. Croquis de Subdivisión y reporte fotográfico de predio.
8. Recibo de pago folio 20260407/51/00013, de fecha 07 de abril 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 **3 -Tres- fracciones y 1 Servidumbre de Paso**, con las siguientes superficies, medidas y colindancias:

FRACCIÓN A del lote 2.- Con una superficie física de 154.38 m², con las siguientes medidas y linderos:

Noreste en una línea recta de [REDACTED] con avenida Venustiano Carranza;

Sureste en una línea recta de [REDACTED] con servidumbre de paso del mismo lote;

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

Noroeste en una línea recta de [REDACTED] con lote 1;

FRACCIÓN B del lote 2.- Con una superficie física de [REDACTED] con las siguientes medidas y linderos:

Noreste en una línea recta de [REDACTED] con fracción A del mismo lote;

Sureste en cinco líneas rectas, la primera de [REDACTED] la segunda de [REDACTED] la tercera de [REDACTED] y la cuarta de [REDACTED] con servidumbre de paso del mismo lote y la quinta de [REDACTED] con fracción C del mismo lote;

Suroeste en una línea recta de [REDACTED] con fracción C del mismo lote;

Noroeste en una línea recta de [REDACTED] con lote 1;

FRACCIÓN C del lote 2.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noreste en cinco líneas rectas, la primera de [REDACTED]

y la segunda de [REDACTED] con fracción B del mismo lote, la tercera de [REDACTED] la cuarta de [REDACTED] y la quinta de [REDACTED] con servidumbre de paso del mismo lote con servidumbre de paso del mismo lote;

Sureste en una línea recta de [REDACTED] con lote 3;

Suroeste en una línea recta de [REDACTED] con lote 9;

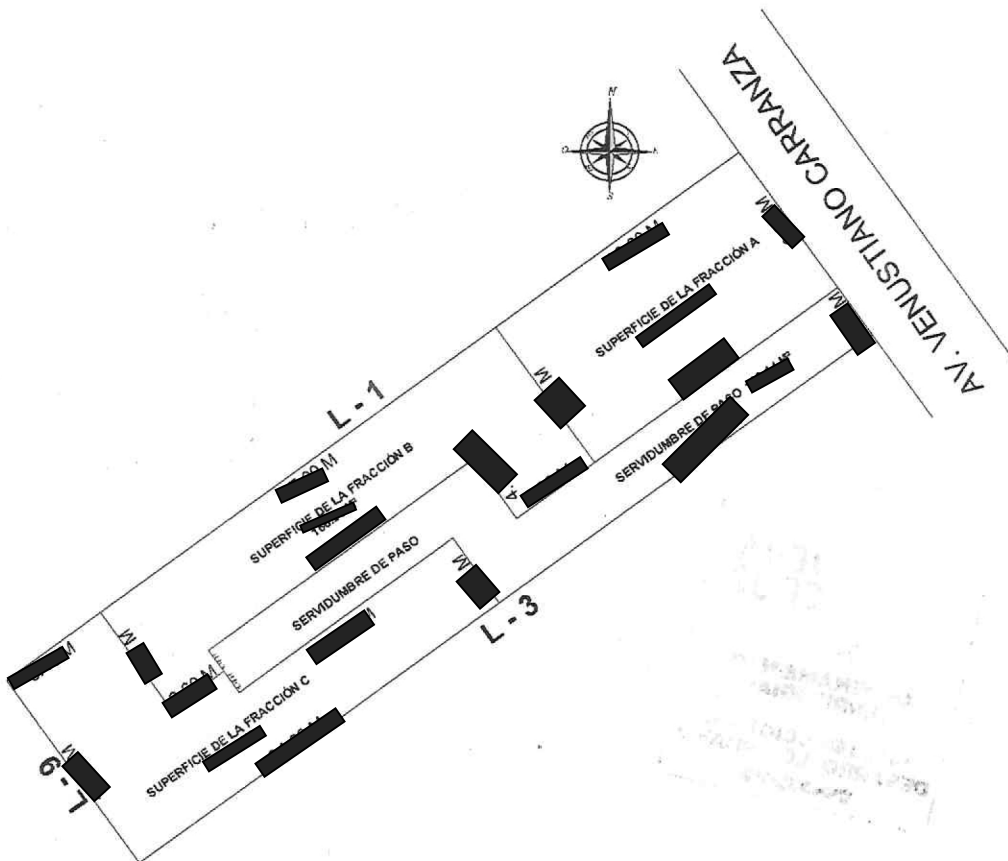
Noroeste en una línea recta de [REDACTED] con lote 1;

SERVIDUMBRE DE PASO del lote 2.- Con una superficie física de [REDACTED] con las siguientes medidas y linderos:

Noreste en una línea recta de [REDACTED] con avenida Venustiano Carranza;

Sureste en tres líneas rectas, la primera de [REDACTED] con lote 3, la segunda de 4.45 y la tercera de 14.6 con fracción C del mismo lote;

Suroeste en una línea recta en dos tramos, el primero de [REDACTED] con fracción C del mismo lote y el segundo de [REDACTED] fracción B del mismo lote;



Noroeste en tres líneas rectas, la primera de [REDACTED] la segunda de 4.15 con fracción B del mismo lote y la tercera en dos tramos, el primero de [REDACTED] con fracción C del mismo lote y el segundo de [REDACTED] con fracción A del mismo lote.

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

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

www.veracruzmunipio.gob.mx

Administración 2026 - 2029



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2026 - 2029

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

US-0195

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDU-SCBDP
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 019

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						CLAVE CATASTRAL					
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.	TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL

LICENCIA DE CONSTRUCCION		USO DE SUELO		LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS	
☐ VECES	m ²	☐ CONSTANCIA DE ZONIFICACION		☐ CONSTANCIA DE INTEGRACION VIAL	
☐ OBRA NUEVA	m ²	☐ CAMBIO DE USO DE SUELO		☐ ORDEN DE PUBLICACION	
☐ REVALIDACION DE LICENCIA	m ²	☐ LICENCIA DE USO DE SUELO		☐ PROYECTO DE LOTIFICACION E INICIO DE OBRA PARCIAL	
☐ REMODELACION	m ²	☐ ACTUALIZACION DE USO DE SUELO		☐ DICTAMEN TECNICO LEGAL	
☐ REGULARIZACION	m ²	☐ REGULARIZACION DE USO DE SUELO		☐ RELOTIFICACION	
☐ AMPLIACION	m ²	☒ LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION		☐ MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION	
☐ CAMBIO DE PROYECTO	m ²	☒ SUBDIVISION	lotes: <u>3</u> Superf: <u>A 154.38 m²</u>	☐ AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	
☐ DEMOLICION	m ²	☐ FUSION	lotes: <u>1</u> Superf: <u>966.26 m²</u>	☐ PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION	
☐ BARDAS largo: <u> </u> ml alto: <u> </u> ml		☐ IMAGEN URBANA		☐ ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION	
☐ ESTACIONAMIENTO cajones <u> </u>	m ²	☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	Superf: <u>C. 466.22</u>	☐ ENAJENACION DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)	
☐ PATIOS DESCUBIERTOS	m ²	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B		☐ TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL	superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>
☐ CISTERNAS	m ²	☐ RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B		☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	
☐ TANQUES SUBTERRANEOS	m ²	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C		☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL	superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	ml	☐ RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C		☐ REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA	m ³	☐ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA		☐ CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
☐ OTRAS LICENCIAS:		☐ RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA		☐ MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN	
☐ ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL	m ²	☐ TOPOGRAFIA		☐ CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN	
☐ REMODELACION DE FACHADA	m ²	☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL	ml		
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.		☐ DESLINDE	m ²		
tipo de obra: <u> </u> long.: <u> </u> ml		☐ CONSTANCIAS			
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACION DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES		☐ NUMERO OFICIAL	☐ CALLE		
días: <u> </u> longitud. <u> </u> ml		☐ COLONIA POPULAR	☐ AVANCE DE OBRA		
		☐ TERMINO DE OBRA			

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE
PREDIO DESTINADO PARA: Uso Habitacional Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: Avenida Venustiano Carranza NUMERO OFICIAL: 711
ENTRE CALLES: Juan Enriquez y Manlio Fabio Altamirano MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NUMERO: 2 MANZANA: 61 NUMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: Ricardo Flores Magón

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE O RAZON SOCIAL: Tita Díaz García
DOMICILIO: Veracruz NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO:
CORREO ELECTRONICO: Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:
TELÉFONO LOCAL:
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:
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 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@veracruzmunipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

SELLO DE RECEPCIÓN