



**VERA
CRUZ**
CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 23 de abril de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0218/2026
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO
DE DOMINIO del predio ubicado en avenida
Cuauhtémoc, lote 1, manzana 13 perteneciente al
Poblado Mata de Pita del Municipio de Veracruz, Ver.

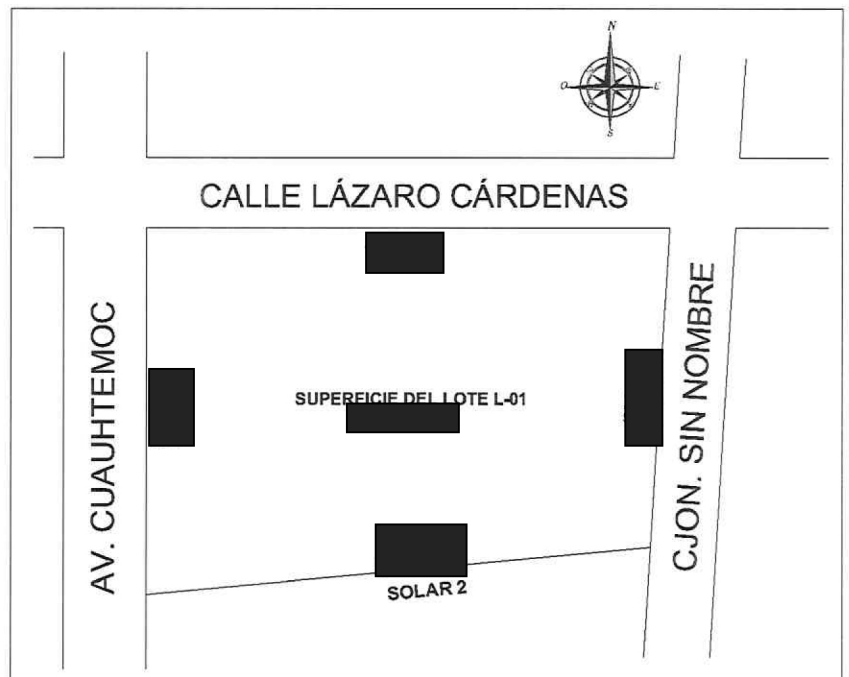
C. JUAN JOSÉ LAGUNES SANTOS PRESENTE

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 17 de abril de 2026, signada por el **C. Juan José Lagunes Santos**, para el predio ubicado en avenida Cuauhtémoc, lote 1, manzana 13 perteneciente al Poblado Mata de Pita del Municipio de Veracruz, Ver; según consta en Título de Propiedad no. 000000113055, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 3876, tomo 97, sección primera, de fecha 13 de abril de 1998, con superficie escriturada de [REDACTED], con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en [REDACTED] con calle Lázaro Cárdenas, al **Este** en 28.91.00m con callejón sin nombre; al **Sur** en [REDACTED] con Solar 2; y al **Oeste** en 33.12m con calle Cuauhtémoc.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal** número de folio **D-0027/26**, de fecha 26 de febrero de 2026, 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 **Norte** en una línea recta de [REDACTED] con la calle Lázaro Cárdenas; al **Este** en una línea recta de [REDACTED] con callejón sin nombre; al **Sur** en una línea recta de [REDACTED] con solar 2; y al **Oeste** en una línea recta de [REDACTED] con avenida Cuauhtémoc; 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. Juan José Lagunes Santos**, mediante mediante Título de Propiedad número 000000113055, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 30TM00001756, de fecha 26 de diciembre de 1997, en la ciudad de Xalapa, Ver.

2. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Juan José Lagunes Santos**, con clave [REDACTED]
3. Comprobante del pago del Impuesto predial 2024, con cuenta catastral [REDACTED]
4. Deslinde Municipal, folio no. **D-0027/26**, de fecha 26 de febrero de 2026, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
5. Certificado de Libertad de Gravamen no. **939**, de fecha 13 de marzo 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 20260417/62/00018, de fecha 17 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 **9 -NUEVE- fracciones y 1 UNA Servidumbre de Paso**, con las siguientes superficies, medidas y colindancias:

FRACCIÓN A del lote 1.- Con una superficie física de [REDACTED], con las siguientes medidas y linderos:

Norte en una línea recta de [REDACTED] con calle Lázaro Cárdenas;
este en una línea recta de [REDACTED] con fracción B del mismo lote;
Sur en una línea recta de [REDACTED] con servidumbre de paso del mismo lote;
Oeste en una línea recta de [REDACTED] con avenida Cuauhtémoc;

FRACCIÓN B del lote 1.- Con una superficie física de 116.80m², con las siguientes medidas y linderos:

Norte en una línea recta de [REDACTED] con calle Lázaro Cárdenas;
Este en una línea recta de [REDACTED] con fracción C del mismo lote;
Sur en una línea recta de [REDACTED] con servidumbre de paso del mismo lote;
Oeste en una línea recta de [REDACTED] con fracción A del mismo lote.

FRACCIÓN C del lote 1.- Con una superficie física de 116.80m², con las siguientes medidas y linderos:

Norte en una línea recta de [REDACTED] con calle Lázaro Cárdenas;
Este en una línea recta de [REDACTED] con fracción D del mismo lote;
Sur en una línea recta de [REDACTED] con servidumbre de paso del mismo lote;
Oeste en una línea recta de [REDACTED] con fracción B del mismo lote.

FRACCIÓN D del lote 1.- Con una superficie física de 116.80m², con las siguientes medidas y linderos:

Norte en una línea recta de [REDACTED] con calle Lázaro Cárdenas;
Este en una línea recta de [REDACTED] con fracción E del mismo lote;
Sur en una línea recta de [REDACTED] con fracción I del mismo lote;
Oeste en una línea recta de [REDACTED] con fracción C del mismo lote.

FRACCIÓN E del lote 1.- Con una superficie física de [REDACTED] con las siguientes medidas y linderos:

Norte en una línea recta de [REDACTED] con calle Lázaro Cárdenas;

Este en una línea recta de [REDACTED] con callejón sin nombre;

Sur en una línea recta de [REDACTED] con fracción I del mismo lote;

Oeste en una línea recta de [REDACTED] con fracción D del mismo lote.

FRACCIÓN F del lote 1.- Con una superficie física de [REDACTED] con las siguientes medidas y linderos:

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

Este en una línea recta de [REDACTED] con fracción G del mismo lote;

Sur en una línea
recta de [REDACTED]
con solar 2;

Oeste en una
línea recta de [REDACTED]
con
avenida
Cuauhtémoc.

**FRACCIÓN G del
lote 1.-** Con una
superficie física
de [REDACTED] con
las siguientes
medidas y
linderos:

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

Este en una línea
recta de [REDACTED]
con fracción H
del mismo lote;

Sur en una línea
recta de [REDACTED]
con solar 2;

Oeste en una línea recta de [REDACTED] con fracción F del mismo lote.

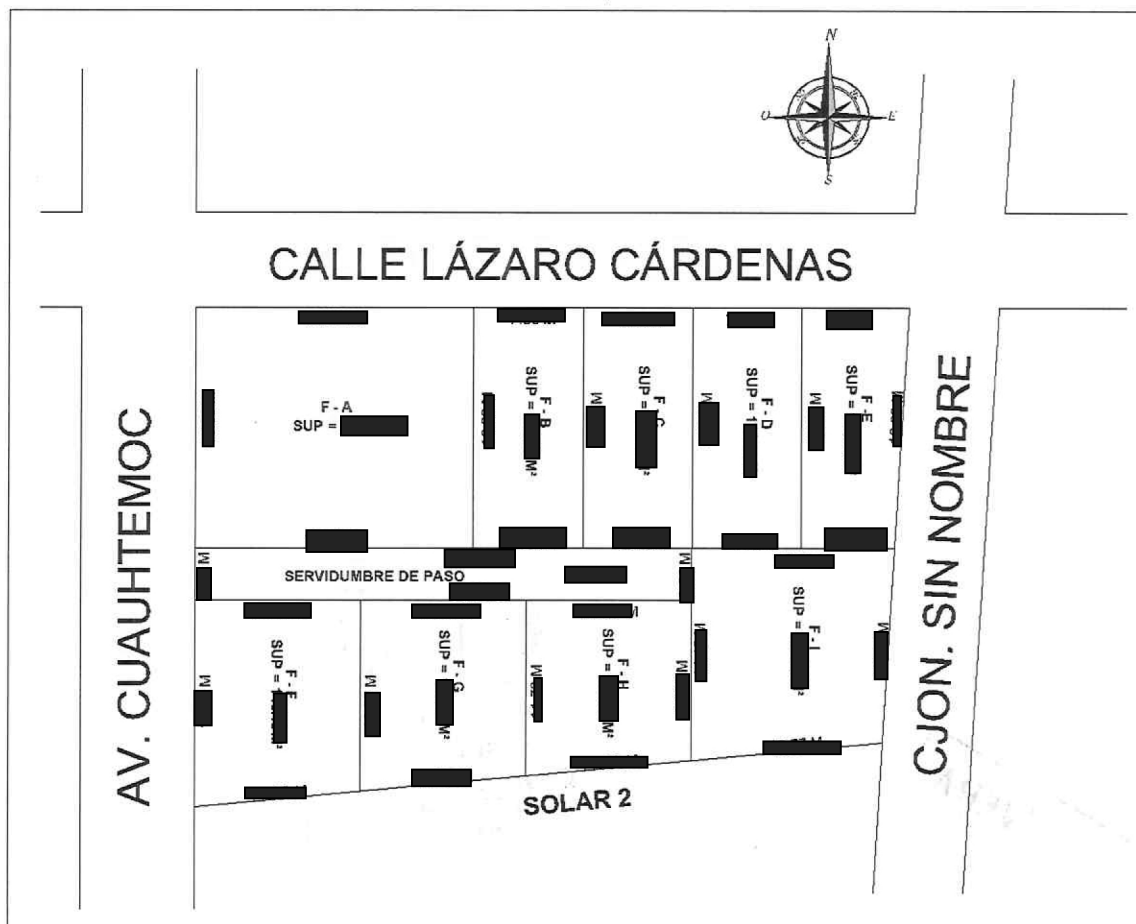
FRACCIÓN H del lote 1.- Con una superficie física de [REDACTED] con las siguientes medidas y linderos:

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

Este en una línea recta de [REDACTED] con fracción I del mismo lote;

Sur en una línea recta de [REDACTED] con solar 2;

Oeste en una línea recta de [REDACTED] con fracción G del mismo lote.



FRACCIÓN I del lote 1.- Con una superficie física de [REDACTED], con las siguientes medidas y linderos:

Norte en una línea recta de [REDACTED] dividido en dos tramos, el primero de [REDACTED] con fracción D del mismo lote y el segundo de [REDACTED] con fracción E del mismo lote;

Este en una línea recta de [REDACTED] con callejón sin nombre;

Sur en una línea recta de [REDACTED] con solar 2;

Oeste en una línea recta de [REDACTED] dividida en dos tramos, el primero de 10.96m con fracción H del mismo lote y la segunda de [REDACTED] con servidumbre de paso del mismo lote.

SERVIDUMBRE DE PASO del lote 1.- Con una superficie física de 115.50m², con las siguientes medidas y linderos:

Norte en una línea recta de [REDACTED] dividida en tres tramos, el primero de [REDACTED] con fracción A del mismo lote, el segundo de [REDACTED] con fracción B del mismo lote y el tercero de [REDACTED] con fracción C del mismo lote;

Este en una línea recta de [REDACTED] con fracción I del mismo lote;

Sur en una línea recta de [REDACTED] dividida en tres tramos, el primero de [REDACTED] con fracción F del mismo lote, el segundo de [REDACTED] con fracción G del mismo lote y el tercero de [REDACTED] con fracción H del mismo lote;

Oeste en una línea recta de [REDACTED] con avenida Cuauhtémoc.

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


2026 - 2029
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO


VERA CRUZ
CIUDAD HEROICA
2026 - 2029
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

LIC. CARLOS MENDOZA LARA
COORDINADOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ELABORÓ


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


VERA CRUZ
CIUDAD HEROICA
2026 - 2029
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

US-0268

FORMATO MULTITRAMITE

NÚMERO DE TRAMITE: _____ FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-SOBOP
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: 021

BAJO NÚMERO TOMO DIA MES AÑO Z. REG. TIPO CONG. REG. MZA LOTE NIVEL DEPTO. DIG.

TRAMITES A SOLICITAR

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			☐ MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION	
☐ CAMBIO DE PROYECTO	m ²	LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION		☐ AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	
☐ DEMOLICION	m ²	☒ SUBDIVISION	lotes: <u>1</u> Superf: <u>1453</u> m ²	☐ PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION	
☐ BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml	ml	☐ FUSION	lotes: _____ Superf: _____ m ²	☐ ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION	
☐ ESTACIONAMIENTO _____ cajones	m ²	IMAGEN URBANA		☐ ENAJENACION DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantia y celebrado convenio)	
☐ PATIOS DESCUBIERTOS	m ²	☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA		☐ TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL	superficie: _____ m ² número de lotes: _____
☐ CISTERNAS	m ³	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B		☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	
☐ TANQUES SUBTERRANEOS	m ³	☐ RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B		☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL	superficie: _____ m ² número de lotes: _____
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	ml	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C		REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA	m ³	☐ RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C		☐ CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
☐ OTRAS LICENCIAS:		☐ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA		☐ MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN	
☐ ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL	m ²	☐ RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA		☐ CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN	
☐ REMODELACION DE FACHADA	m ²	TOPOGRAFIA			
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.		☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL	ml		
tipo de obra: _____ long: _____ ml		☐ DESLINDE	m ²		
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACION DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES		CONSTANCIAS			
días: _____ longitud: _____ ml		☐ NUMERO OFICIAL			
		☐ COLONIA POPULAR			
		☐ TERMINO DE OBRA			
		☐ CALLE			
		☐ AVANCE DE OBRA			

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE
PREDIO DESTINADO PARA: CASA HABITACIONAL (SUBDIVISION) Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: Av. COLORENO NÚMERO OFICIAL: 915
ENTRE CALLES: ESS. CARLOS CARREÑOS - LUISA S/ NOMBRE MUNICIPIO: VERACRUZ
LOTE NÚMERO: 1 MANZANA: 13 NÚMERO DE VIVIENDAS: 1
COLONIA: Roberto Mata de Riba

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE O RAZON SOCIAL: JUAN LOPEZ LAGOS S.A. DE C.V.
DOMICILIO: _____ 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: ☒ FIRMA: _____
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____

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: _____
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA: _____

EN DISEÑO ARBOREOLÓGICO

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 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

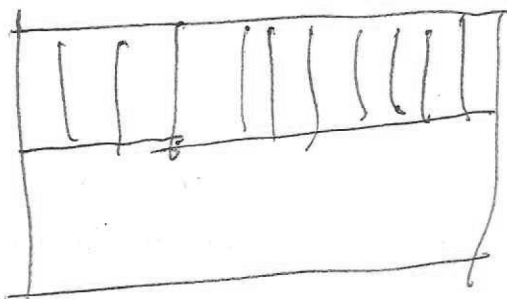
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
 DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

CRUCIOS 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).

C. LOPEZ CARDENAS

C. CUAUHTEMOC



C. 2/10/2026

Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicaran 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 ajustara al principio de buena fe.

Aviso de Privacidad Simplificado de la Ventanilla Unica:

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@veracruzmunicipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

Fecha de Pago:
 17/abril/2026
 Perla

SELLO DE RECEPCION