



H. Veracruz, Ver., a 19 de mayo de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0271/2026.
ASUNTO: Se autoriza la FUSIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO de dos predios ubicados en andador Trébol lote 10 y 1, manzana 1 y avenida Trébol lotes 21 y 22 manzana 1 perteneciente a la colonia Lomas del Vergel del Municipio de Veracruz, Ver.

una línea recta de 9.00m con andador Trébol; de acuerdo al Deslinde Municipal del **lote 21 manzana 1** número de folio **D-0102/26**, de fecha 30 de marzo 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 **Noroeste** en una línea recta de [REDACTED] con lote 20; al **Noreste** en una línea recta de 10.89m con avenida Trébol; al **Sureste** en una línea recta de 7.43m con lote 22; y al **Suroeste** en una línea recta de [REDACTED] con lote 10; de acuerdo al Deslinde Municipal del **lote 22 manzana 1** número de folio **D-0101/26**, de fecha 30 de marzo 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 **Noroeste** en una línea recta de [REDACTED] con lote 21; al **Noreste** en una línea recta de [REDACTED] con avenida Trébol; al; y al **Suroeste** en una línea recta de [REDACTED] con lote 11 según consta en Escritura Pública número 42240, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 11753, Volumen 588, sección primera, de fecha 17 de diciembre de 2025, con superficie escriturada de [REDACTED] y de acuerdo al Deslinde Municipal número de folio **D-0099/24**, de fecha 30 de marzo de 2026, la superficie física del predio corresponde a [REDACTED] con las siguientes medidas y colindancias al **Noroeste** en una línea recta de [REDACTED] con lote 10; al **Noreste** en una línea recta de [REDACTED] con lote 22; al **Sureste** en dos líneas rectas la primera de [REDACTED] y la segunda de [REDACTED] ambas con avenida Trébol; y al **Suroeste** en una línea recta de [REDACTED] con andador Trébol, 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 el lote 11 en propiedad de la persona física **C. José Alfredo Martínez de la Luz y copropietaria**, mediante Escritura Pública Número 42240, volumen 478, de fecha 15 de agosto de 2025, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 27, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Se acredita el lote 10, 21 y 22 en propiedad de la persona física **C. José Alfredo Martínez de la Luz y copropietaria**, mediante Escritura Pública Número 42241, volumen 478, de fecha 15 de agosto de 2025, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 27, 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 del propietario, **C. José Alfredo Martínez de la Luz**; con numero [REDACTED]
4. Comprobante del pago del impuesto predial 2026, con cuenta catastral [REDACTED]
5. Comprobante del pago del impuesto predial 2026, con cuenta catastral [REDACTED]
6. Comprobante del pago del impuesto predial 2026, con cuenta catastral [REDACTED]
7. Comprobante del pago del impuesto predial 2026, con cuenta catastral [REDACTED]
8. Deslinde Municipal, folio no. **D-0100/26**, de fecha 30 de marzo de 2026, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
9. Deslinde Municipal, folio no. **D-0099/26**, de fecha 30 de marzo de 2026, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
10. Deslinde Municipal, folio no. **D-0102/26**, de fecha 30 de marzo de 2026, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.



**VERA
CRUZ**
CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 19 de mayo de 2026

Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0271/2026.

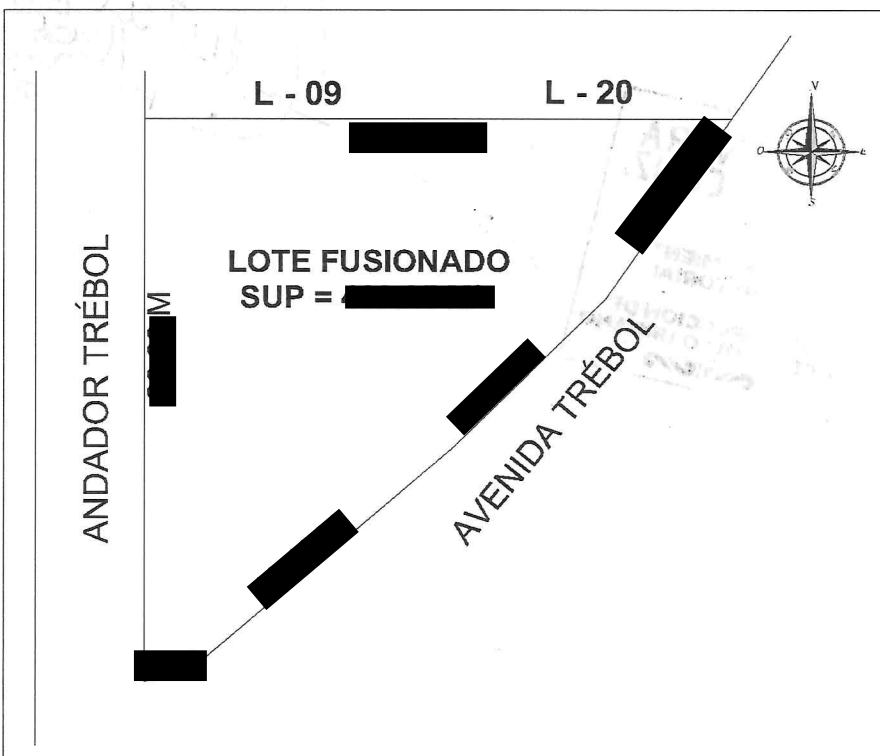
ASUNTO: Se autoriza la FUSIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO de dos predios ubicados en andador Trébol lote 10 y 1, manzana 1 y avenida Trébol lotes 21 y 22 manzana 1 perteneciente a la colonia Lomas del Vergel del Municipio de Veracruz, Ver.

11. Deslinde Municipal, folio no. **D-0101/26**, de fecha 30 de marzo de 2026, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
12. Certificado de Libertad de Gravamen no. **657**, de fecha 25 de febrero de 2026, expedido por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado de Veracruz.
13. Certificado de Libertad de Gravamen no. **586**, de fecha 23 de febrero de 2026, expedido por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado de Veracruz.
14. Certificado de Libertad de Gravamen no. **656**, de fecha 25 de febrero de 2026, expedido por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado de Veracruz.
15. Certificado de Libertad de Gravamen no. **655**, de fecha 25 de febrero de 2026, expedido por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado de Veracruz.
16. Croquis de Subdivisión y reporte fotográfico de predio.
17. Recibo de pago folio 20260512/30/00013, de fecha 12 de mayo de 2026.

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

FUSIÓN 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.



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.veracruzmunicipio.gob.mx

Administración 2026 - 2029



H. Veracruz, Ver., a 19 de mayo de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0271/2026.
ASUNTO: Se autoriza la FUSIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO de dos predios ubicados en andador Trébol lote 10 y 1, manzana 1 y avenida Trébol lotes 21 y 22 manzana 1 perteneciente a la colonia Lomas del Vergel del Municipio de Veracruz, Ver.

Los lotes anteriormente descritos se fusionarán en **1 -UNO-** con las siguientes superficies, medidas y colindancias:

FUSIÓN DE LOS LOTES 10, 11, 21 Y 22.- Con una superficie física de [REDACTED] con las siguientes medidas y linderos:

Noroeste en una línea recta de [REDACTED] con lotes 9 y 20.

Noreste en tres líneas rectas, la primera de 10.89m, la segunda de [REDACTED] y la tercera de [REDACTED] todas con avenida Trébol.

Sureste en una línea recta de [REDACTED] con boulevard Flor de Alely.

Suroeste en una línea recta de [REDACTED] con andador Trébol.

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.

ATENTAMENTE



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



CARLOS MENDOZA LARA
COORDINADOR DE ORDENAMIENTO
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
TERRITORIAL
ELABORÓ

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



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

Administración 2026 - 2029



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2026 - 2029

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

JS.0271

FORMATO MULTITRAMITE

NÚMERO DE TRAMITE: FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-FUS-
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 001

DATOS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD						CLAVE CATASTRAL					
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	☐ LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION	☐ MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION
☐ CAMBIO DE PROYECTO m ²	☐ SUBDIVISION lotes: Superf.: m ²	☐ AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
☐ DEMOLICION m ²	☒ FUSION lotes: <u>04</u> Superf.: <u>469.25</u> m ²	☐ PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION
☐ BARDAS largo: ml alto: ml	☐ IMAGEN URBANA	☐ ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION
☐ ESTACIONAMIENTO cajones m ²	☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	☐ 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: m ² número de lotes:
☐ CISTERNAS m ³	☐ RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B	☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
☐ TANQUES SUBTERRANEOS m ³	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: m ² número de lotes:
☐ 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 VIA PUBLICA	☐ CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
☐ OTRAS LICENCIAS:	☐ RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA	☐ 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. tipo de obra: long.: ml	☐ DESLINDE m ²	
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACION DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES días: longitud. ml	☐ CONSTANCIAS	
	☐ NUMERO OFICIAL ☐ CALLE	
	☐ COLONIA POPULAR ☐ AVANCE DE OBRA	
	☐ TERMINO DE OBRA	

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: FUSION DE CUATRO LOTES DE TERRENO Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: BLVD. FLOR DE ALEY NÚMERO OFICIAL:
ENTRE CALLES: BLVD. FLOR DE ALEY ESQUINA AV. TEBOL MUNICIPIO: VERACRUZ, VER.
LOTE NÚMERO: LOTE 10, 11, 21, 22 MANZANA: 1 NÚMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL VERGEL

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: JOSE ALFREDO MARTINEZ DE LA WZ Y COPROP.
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO:
CORREO ELECTRÓNICO: Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:
TELÉFONO LOCAL: 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:

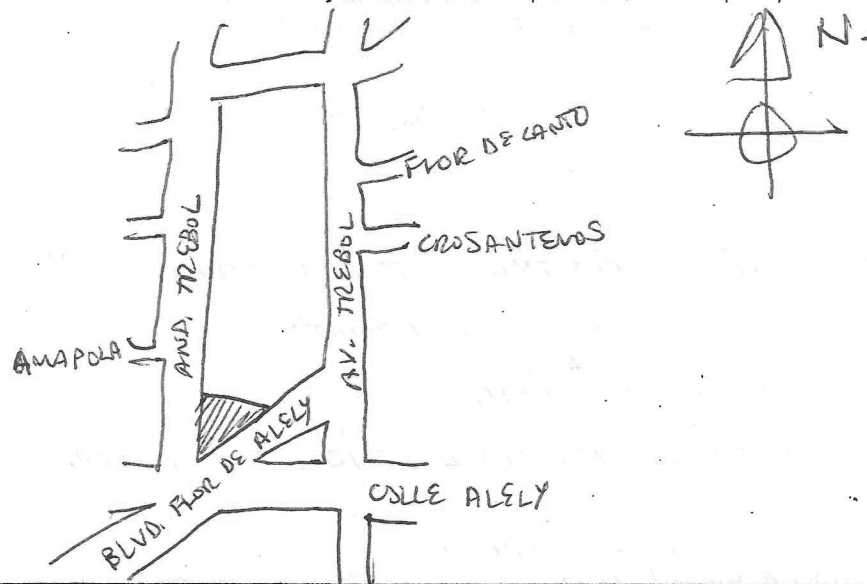
TELEFONO LOCAL:

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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

Ally
Pagado
12 Mayo/20

SELLO DE RECEPCIÓN