



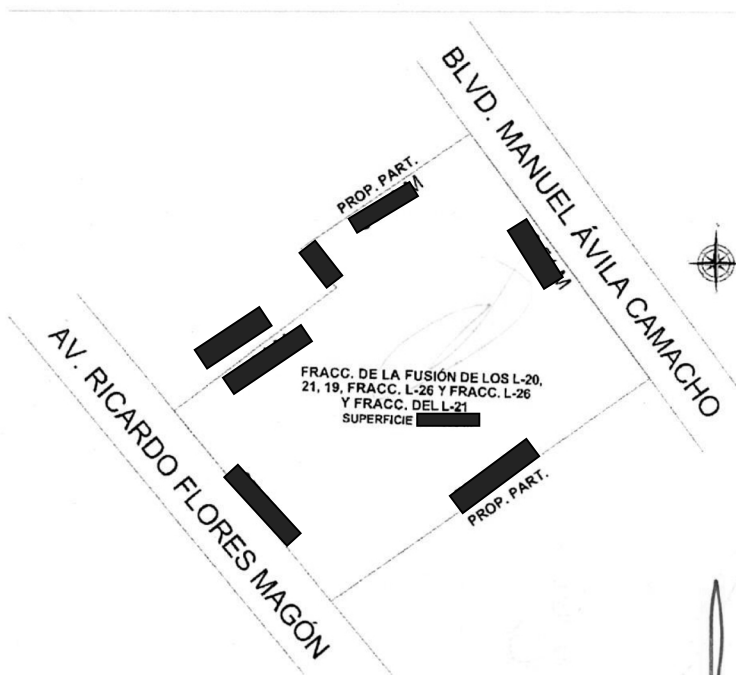
H. Veracruz, Ver., a 05 de junio de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0342/2026
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en Boulevard Manuel Ávila Camacho, fracción de terreno resultante de la fusión de los lotes 20, 21, 19, fracción del 26, fracción del 21, 3 fracciones que forman parte de los lotes 20, 21 y 25, todas de la manzana 8, cuartel 15, y una porción de lote 1, manzana 11 bis del cuartel 15, perteneciente a la colonia Zaragoza, de la Ciudad de Veracruz, Ver.

**C. ALEJANDRO PAZOS FERNÁNDEZ Y COPROPIETARIO.
PRESENTE**

**C. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ OJEDA
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 05 de junio de 2026, signada por **C. Alejandro Pazos Fernánandez**, representado por **C. María Guadalupe Hernández Ojeda**, para el predio ubicado en Boulevard Manuel Ávila Camacho, fracción de terreno resultante de la fusión de los lotes 20, 21, 19, fracción del 26, fracción del 21, 3 fracciones que forman parte de los lotes 20, 21 y 25, todas de la manzana 8, cuartel 15, y una porción de lote 1, manzana 11 bis del cuartel 15 perteneciente a la colonia Zaragoza, de la Ciudad de Veracruz, Ver.; según consta en Escritura Pública número 69920, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 2175, volumen 109, sección primera, de fecha 19 de marzo de 2026, con superficie escriturada de [REDACTED] con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en 3 líneas, la primera en [REDACTED] con lote 20, la segunda en [REDACTED] con lote 20, y la tercera de [REDACTED] con casa número 36; al **Sur** en 6 [REDACTED] con el antiguo hotel Mena Brito, hoy Real del





H. Veracruz, Ver., a 05 de junio de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0342/2026
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en Boulevard Manuel Ávila Camacho, fracción de terreno resultante de la fusión de los lotes 20, 21, 19, fracción del 26, fracción del 21, 3 fracciones que forman parte de los lotes 20, 21 y 25, todas de la manzana 8, cuartel 15, y una porción de lote 1, manzana 11 bis del cuartel 15, perteneciente a la colonia Zaragoza, de la Ciudad de Veracruz, Ver.

Mar; al **Este** en [REDACTED] con avenida Manuel Avila Camacho; al **Oeste** en [REDACTED], con la avenida Ricardo Flores Magón.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal** número de folio **D-0216/26**, de fecha 03 de junio 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 **Noreste** en [REDACTED] con Boulevard Manuel Avila Camacho; al **Sureste** en [REDACTED] con propiedad particular; al **Suroeste** en [REDACTED] con avenida Ricardo Flores Magón y al **Noroeste** en 3 líneas, la primera en [REDACTED] con el lote 20, la segunda en [REDACTED] con lote 20, y la tercera de [REDACTED] con propiedad particular; 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 las personas físicas **C. Alejandro Pazos Fernández y Fernando Daniel Pazos Fernández**, mediante Escritura Pública número 69920, libro 2897, de fecha 23 de febrero 2026, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 17, 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 del propietario **C. Alejandro Pazos Fernández**, con clave [REDACTED]
3. Cédula catastral, número de folio 02886, de fecha 21 de mayo de 2026, con clave catastral [REDACTED]
4. Poder que otorga **C. Alejandro Pazos Fernández y Fernando Daniel Pazos Fernández** a favor de **C. María Guadalupe Hernández Ojeda**, mediante Escritura Pública número 23827, volumen 220, de fecha 29 de abril de 2026, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 12, con sede en la ciudad de Villahermosa, Tabasco.
5. Credencial para votar como identificación oficial del apoderado legal **C. María Guadalupe Hernández Ojeda**, con clave [REDACTED]
6. Deslinde Municipal, folio no. **D-0216/26**, de fecha 03 de junio de 2026, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Croquis de Subdivisión y reporte fotográfico de predio.
8. Recibo de pago folio 20260605/23/00012, de fecha 05 de junio de 2026.

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



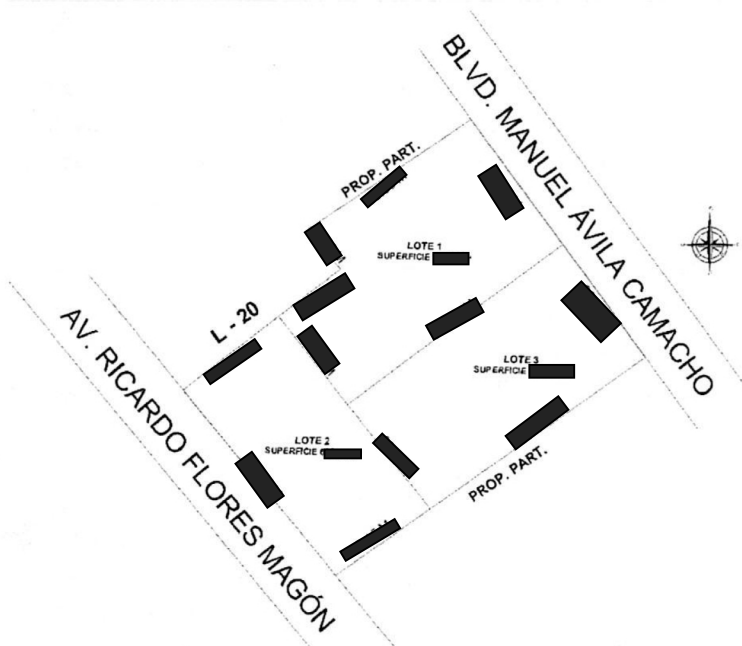
H. Veracruz, Ver., a 05 de junio de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0342/2026

ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en Boulevard Manuel Ávila Camacho, fracción de terreno resultante de la fusión de los lotes 20, 21, 19, fracción del 26, fracción del 21, 3 fracciones que forman parte de los lotes 20, 21 y 25, todas de la manzana 8, cuartel 15, y una porción de lote 1, manzana 11 bis del cuartel 15, perteneciente a la colonia Zaragoza, de la Ciudad de Veracruz, Ver.

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**, con las siguientes superficies, medidas y colindancias:



FRACCIÓN 1 de la fracción de terreno resultante de la fusión de los lotes 20, 21, 19, fracción del 26, fracción del 21, 3 fracciones que forman parte de los lotes 20, 21 y 25, todas de la manzana 8, cuartel 15, y una porción de lote 1, manzana 11 bis del cuartel 15, con una superficie física de [REDACTED] con las siguientes medidas y linderos:

Noreste en una línea recta de [REDACTED] con Boulevard Manuel Ávila Camacho;
Sureste en una línea recta de [REDACTED] fracción 3 del mismo lote;
Suroeste en una línea recta, de [REDACTED] con la fracción 2 del mismo lote;
Noroeste en tres líneas rectas, la primera de [REDACTED] la segunda de [REDACTED] con lote 20 y la tercera de [REDACTED] con propiedad particular.

FRACCIÓN 2 de la fracción de terreno resultante de la fusión de los lotes 20, 21, 19, fracción del 26, fracción del 21, 3 fracciones que forman parte de los lotes 20, 21 y 25, todas de la manzana 8, cuartel 15, y una porción de lote 1, manzana 11 bis del cuartel 15, con una superficie física de [REDACTED] con las siguientes medidas y linderos:

Noreste en una línea recta de [REDACTED] dividida en dos líneas, la primera de 15.62 con fracción 1 del mismo lote, y la segunda de [REDACTED] con fracción 3 del mismo lote;

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 05 de junio de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0342/2026
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en Boulevard Manuel Ávila Camacho, fracción de terreno resultante de la fusión de los lotes 20, 21, 19, fracción del 26, fracción del 21, 3 fracciones que forman parte de los lotes 20, 21 y 25, todas de la manzana 8, cuartel 15, y una porción de lote 1, manzana 11 bis del cuartel 15, perteneciente a la colonia Zaragoza, de la Ciudad de Veracruz, Ver.

Sureste en una línea recta de [REDACTED] con propiedad particular;
Suroeste en una línea recta, de [REDACTED] con avenida Ricardo Flores Magón;
Noroeste en una línea recta de [REDACTED] con lote 20.

FRACCIÓN 3 de la fracción de terreno resultante de la fusión de los lotes 20, 21, 19, fracción del 26, fracción del 21, 3 fracciones que forman parte de los lotes 20, 21 y 25, todas de la manzana 8, cuartel 15, y una porción de lote 1, manzana 11 bis del cuartel 15, con una superficie física de [REDACTED] con las siguientes medidas y linderos:

Noreste en una línea recta de [REDACTED] con Boulevard Manuel Ávila Camacho;
Sureste en una línea recta de [REDACTED] propiedad particular;
Suroeste en una línea recta de [REDACTED] m, con fracción 2 del mismo predio;
Noroeste en una línea recta de [REDACTED] con propiedad particular.

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.



COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ELABORÓ

ATENTAMENTE

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



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.veracruzmunipicio.gob.mx

Administración 2026 - 2029



AYUNTAMIENTO
DE VERACRUZ



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2026 - 2029

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y
DESARROLLO URBANO

0-312

FORMATO MULTITRÁMITE

ÚMERO DE TRAMITE: FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100 SUBPP
ÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 025

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	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
☐ CANCELACION DE PROYECTO m ²	☒ SUBDIVISION lotes: <u>3</u> Superf.: m ²	☐ AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
☐ DEMOLICION m ²	☐ FUSION lotes: Superf.: 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.	☐ DESLINDE m ²	
☐ tipo de obra: long.: ml	☐ CONSTANCIAS	
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACION DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	☐ NUMERO OFICIAL ☐ CALLE	
☐ días: longitud.: ml	☐ COLONIA POPULAR ☐ AVANCE DE OBRA	
	☐ TERMINO DE OBRA	

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE
RED. DESTINADO PARA: CONSTRUCCION (PROYECTO COMERCIAL) Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: FL 20, 21 y 19, Fracc. L26, FL 21, F20, 21 y 25, M8 Cuarteles NÚMERO OFICIAL:
NOMBRE CALLES: FRANCISCO RIVERA Y HORACIO DIAZ CORREA MUNICIPIO: VERACRUZ
COTE NÚMERO: MANZANA: NÚMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: ZARAGOZA

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: ALEJANDRO DIAZ BERNANDEZ
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:
TELULAR:

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:
TELULAR: 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

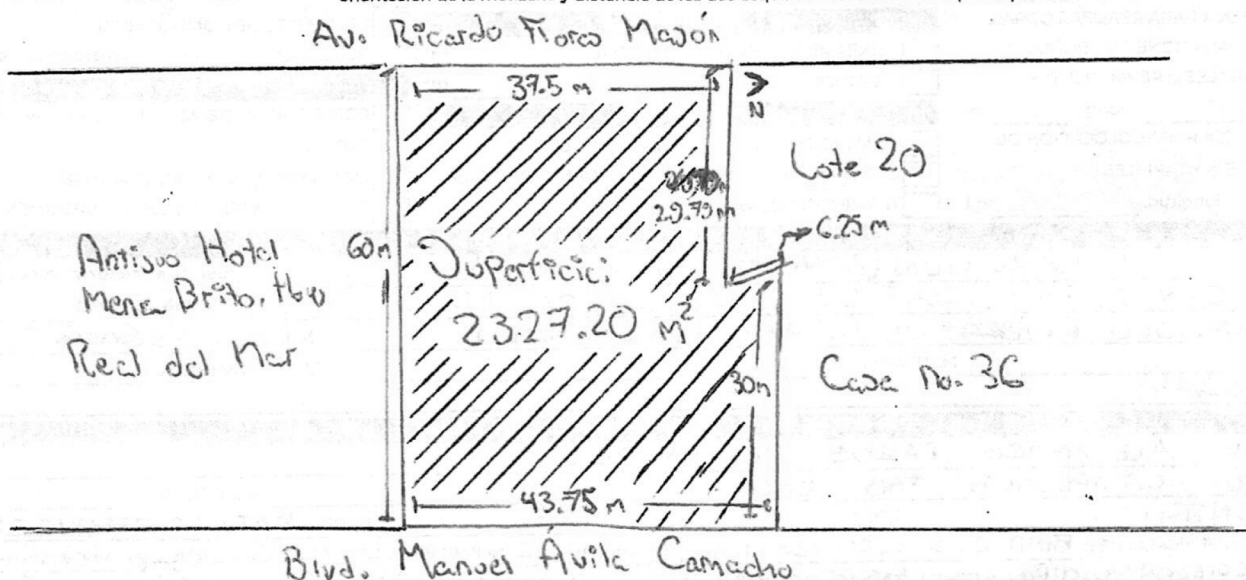
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
 DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

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 conindantes, 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 sujetara 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

Juan Antonio

5-06-26

SELLO DE RECEPCIÓN