



H. Veracruz, Ver., a 11 de junio de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0345/2026
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Árbol de la Seda, lote 12, manzana 24, perteneciente a la colonia La Pochota, de la Ciudad de Veracruz, Ver.

C. VIRGINIA TRINIDAD MORALES PRESENTE.

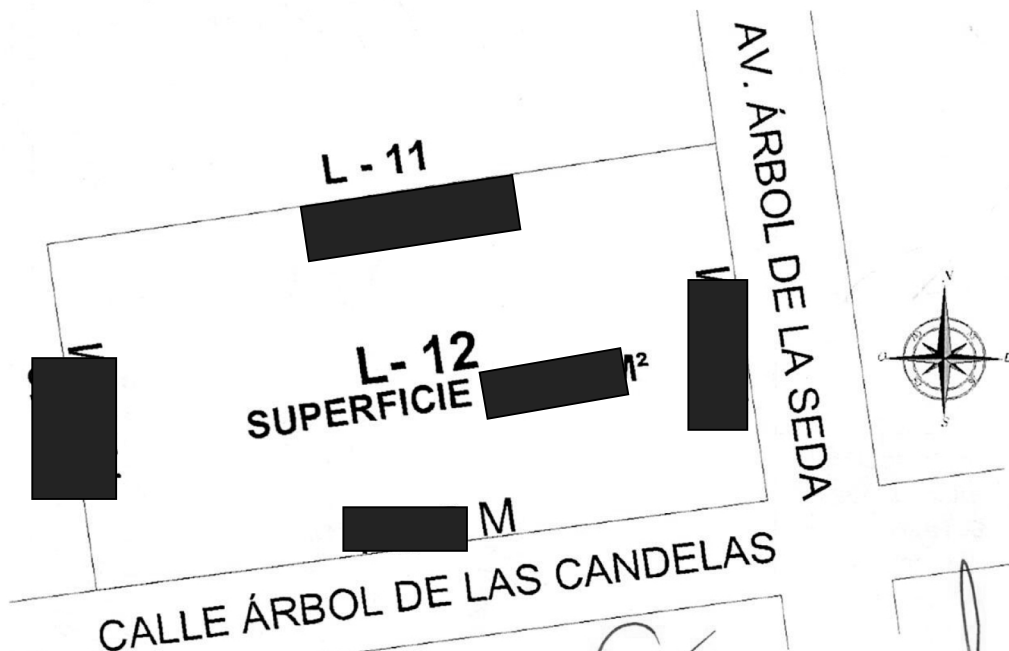
La que suscribe Mtra. Ana Isabel Martínez Torres, en mi carácter de Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha dos de enero de dos mil veintiséis, debidamente expedido por la Mtra. Rosa Hernández Espejo Presidenta Municipal 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 08 de junio de 2026, signada por la **C. Virginia Trinidad Morales**, para el predio ubicado en avenida Árbol de la Seda, lote 12, manzana 24, perteneciente a la colonia La Pochota, de la Ciudad de Veracruz, Ver.; según consta en Escritura Pública número 1964, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 8844, tomo 222, sección primera, de fecha 20 de junio de 2002, con superficie escriturada de [REDACTED], con las siguientes medidas y colindancias al **Noreste** en [REDACTED] con lote 11, al **Sureste** en [REDACTED] con calle Árbol de la Seda; al **Suroeste** en [REDACTED] con calle Árbol de las Candelas; y al **Noroeste** en [REDACTED] con lote 13.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal** número de folio **D-0134/26**, de fecha 14 de abril 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 calle Árbol de la Seda, al **Sureste** en [REDACTED] con calle Árbol de las Candelas; al **Suroeste** en [REDACTED] con lote 13; y al **Noroeste** en [REDACTED] con lote 11; 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 **Virginia Trinidad Morales**, mediante Escritura Pública número 1964, libro 24, de fecha 09 de mayo 2002, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 7,





H. Veracruz, Ver., a 11 de junio de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0345/2026
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Árbol de la Seda, lote 12, manzana 24, perteneciente a la colonia La Pochota, de la Ciudad de Veracruz, Ver.

- con sede en la ciudad de Papantla de Olarte, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial de la propietaria **C. Virginia Trinidad Morales**, con clave [REDACTED]
 3. Comprobante del pago del Impuesto predial 2026, con cuenta catastral [REDACTED]
 4. Deslinde Municipal, folio número **D-0134/26**, de fecha 14 de abril de 2026, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
 5. Certificado de Libertad de Gravamen número **1501**, de fecha 28 de abril 2026, expedido por el Encargado del Registro Público de la propiedad de la ciudad de Veracruz, Ver.
 6. Croquis de Subdivisión y reporte fotográfico de predio.
 7. Recibo de pago folio 20260608/29/00012, de fecha 08 de junio 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**, con las siguientes superficies, medidas y colindancias:

FRACCIÓN A deducida del lote 12, manzana 24.-

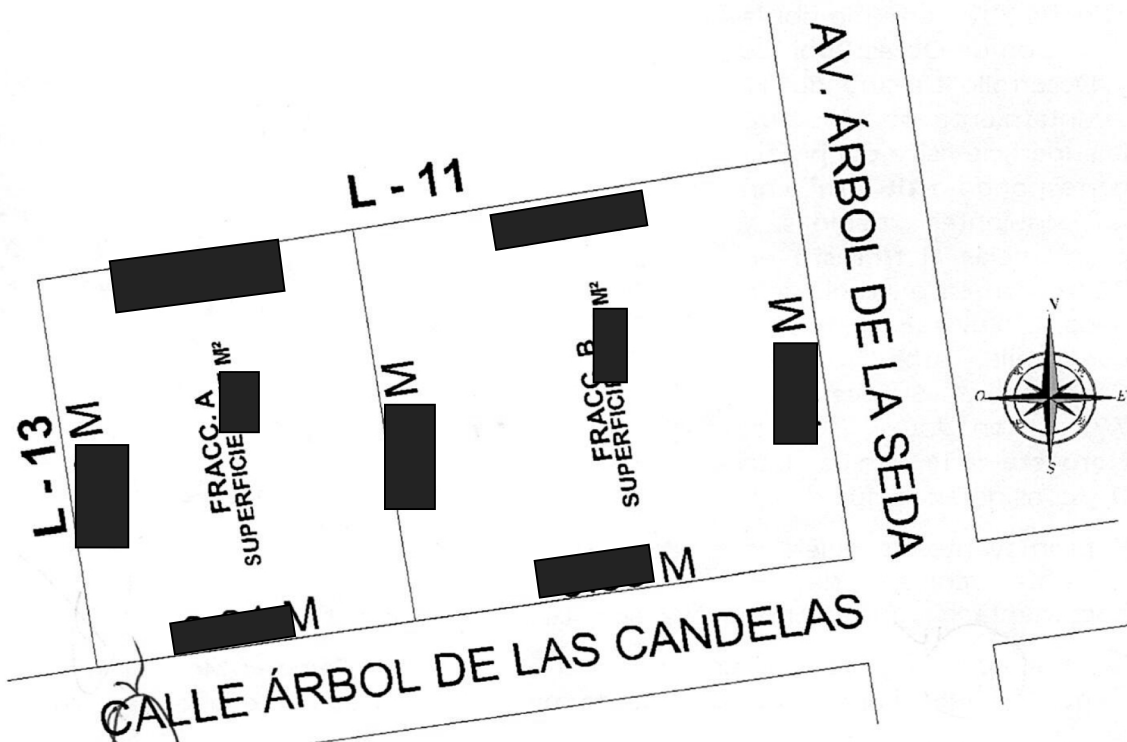
Con una superficie física de [REDACTED], con las siguientes medidas y linderos:

Noreste en [REDACTED] con fracción B del mismo lote;

Sureste en [REDACTED] con calle Árbol de las Candelas;

Suroeste en [REDACTED] con lote 13;

y **Noroeste** en [REDACTED] con lote 11.



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



H. Veracruz, Ver., a 11 de junio de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0345/2026
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Árbol de la Seda, lote 12, manzana 24, perteneciente a la colonia La Pochota, de la Ciudad de Veracruz, Ver.

FRACCIÓN B deducida del lote 12, manzana 24.- Con una superficie física de [REDACTED] con las siguientes medidas y linderos:

- Noreste** en [REDACTED] con calle Árbol de la Seda;
- Sureste** en [REDACTED] con calle Árbol de las Candelas;
- Suroeste** en [REDACTED] con fracción A del mismo lote; y
- Noroeste** en [REDACTED] con lote 11.

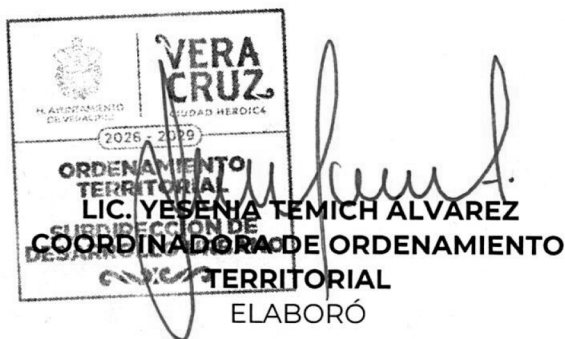
La introducción de los servicios públicos es por cuenta del propietario de esta autorización, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver. Esta autorización tendrá **vigencia de un año a partir de la fecha de su otorgamiento**, 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



c.c.p. Archivo/ Minutario
AIMT/OMH/YTA/BAR

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. Veracruz, Ver., a 11 de junio de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0345/2026
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO
DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Árbol de
la Seda, lote 12, manzana 24, perteneciente a la
colonia La Pochota, de la Ciudad de Veracruz, Ver.

SIN TEXTO



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2026 - 2029
DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS Y
DESARROLLO URBANO

US-0345

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 10050809
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 026

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

TRAMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCION	USO DE SUELO	LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS
☐ VECES ☐ OBRA NUEVA ☐ REVALIDACION DE LICENCIA ☐ REMODELACION ☐ REGULARIZACION ☐ AMPLIACION ☐ CAMBIO DE PROYECTO ☐ DEMOLICION ☐ BARDAS largo: ml alto: ml ☐ ESTACIONAMIENTO cajones ☐ PATIOS DESCUBIERTOS ☐ CISTERNAS ☐ TANQUES SUBTERRANEOS ☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES ☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA ☐ OTRAS LICENCIAS: ☐ ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL ☐ REMODELACION DE FACHADA ☐ LICENCIA DE VIA PÚBLICA 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	☐ CONSTANCIA DE ZONIFICACION ☐ CAMBIO DE USO DE SUELO ☐ LICENCIA DE USO DE SUELO ☐ ACTUALIZACION DE USO DE SUELO ☐ REGULARIZACION DE USO DE SUELO ☒ SUBDIVISION lotes: Superf.: m² ☐ FUSION lotes: Superf.: m² ☐ IMAGEN URBANA ☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA ☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B ☐ RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B ☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C ☐ RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C ☐ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA ☐ RENOVACION O REVALIDACION 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	☐ CONSTANCIA DE INTEGRACION VIAL ☐ ORDEN DE PUBLICACION ☐ PROYECTO DE LOTIFICACION E INICIO DE OBRA PARCIAL ☐ DICTAMEN TECNICO LEGAL ☐ RELOTIFICACION ☐ MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ☐ AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO ☐ PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN ☐ ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA 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 ☐ CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO ☐ MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN ☐ CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE
PREDIO DESTINADO PARA: CASA HABITACION Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: Av. Arbol de la Seleda NUMERO OFICIAL:
ENTRE CALLES: Arbol de la Seleda y Gaseolito MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: 12 MANZANA: 24 NUMERO DE VIVIENDAS: 2
COLONIA: LA POCHOTA

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE O RAZON SOCIAL: Vianca Trinidad Morales
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:

**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

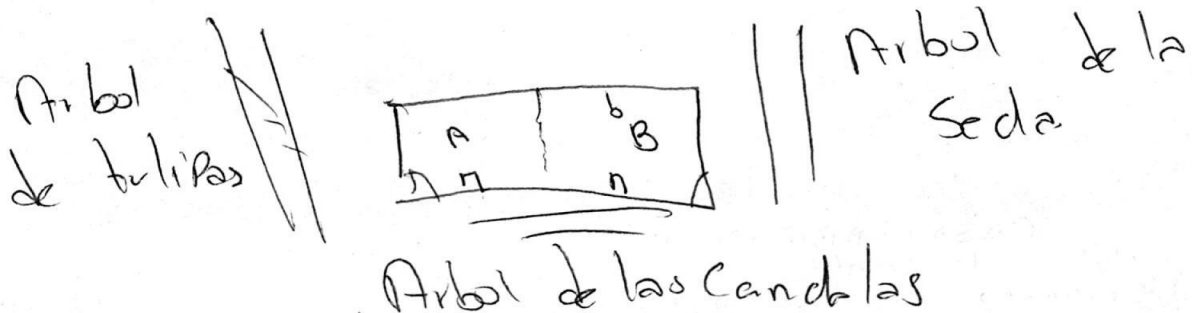
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

Juan Antonio

8-26

SELLO DE RECEPCIÓN