[redacted] Eliminado: 19 espacios, Con fundamento legal: artículos 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículos 3 fracción XXI, 8 fracción X, 42, 43, 50 fracción XXV, 84, 85 fracción III, 97, 101, 103 Y 104 de la Ley 250 de la materia; artículos 2 fracción IV, 3 fracción X y XI, 10, 11 y 12 de la Ley 251 de Protección de Datos personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Veracruz. En virtud de tratarse de datos personales identificativos. Se suprimieron: (SUPERFICIE).

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

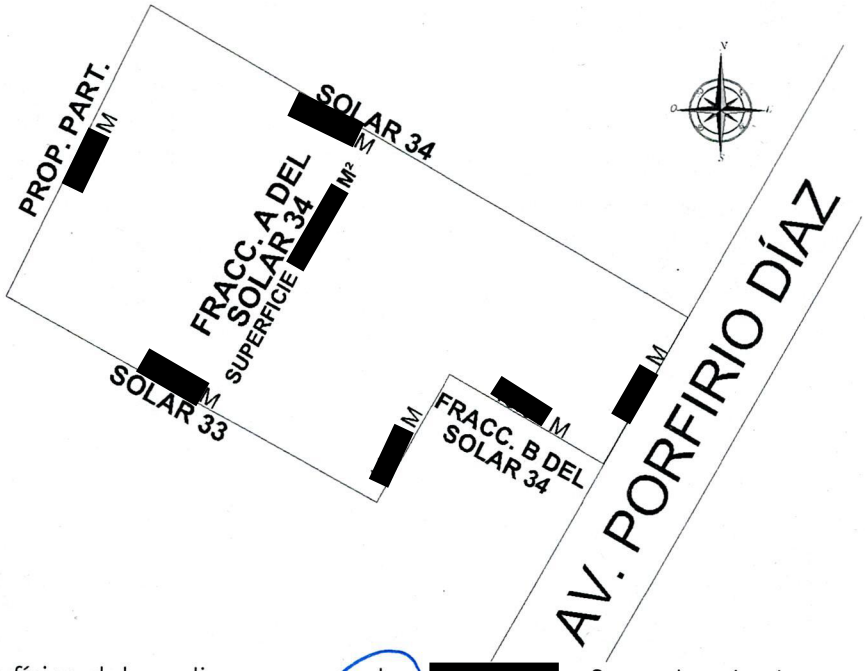
VERACRUZ CIUDAD HEROIC4

H. Veracruz, Ver., a 16 de junio de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0452/2026
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Porfirio Díaz, lote fracción A del solar 34, manzana 3, perteneciente a la colonia las Bajadas de la Ciudad de Veracruz, Ver.

C. DARIA MORENO LARA
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 julio de 2026, signada por la **C. Daria Moreno Lara**, para el predio ubicado en avenida Porfirio Díaz, lote fracción A del solar 34, manzana 3, perteneciente a la colonia Las Bajadas de la Ciudad de Veracruz, Ver; según consta en Escritura Pública número 38826, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 10363, volumen 519, sección primera, de fecha 22 de noviembre de 2021, con superficie escriturada de [redacted] **m²**, con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en [redacted] m con solar número 34, al **Este** en [redacted] m con avenida Porfirio Díaz; al **Sur** en [redacted] m con solar 33; y al **Oeste** en [redacted] m terreno del Ejido las Bajadas.



De acuerdo con el **Deslinde Municipal** número de folio **D-0200/26**, de fecha 25 de mayo 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] **m²**, con las siguientes medidas y colindancias al **Noreste** en una línea recta de [redacted] m con solar 34; al **Sureste** en tres líneas rectas, la primera de [redacted] m con avenida Porfirio Díaz, la segunda de [redacted] m y la tercera de [redacted] m con fracción B del solar 34; al **Suroeste** en una línea recta de [redacted] m con solar 33; y al **Noroeste** en una línea recta de [redacted] m 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 la persona física, **C. Daria Moreno Lara**, mediante Escritura Pública número 38826, libro 1219, de fecha 27 de septiembre 2021, pasada ante la fe de la Notaría Pública

[redacted]Eliminado: 30 espacios, Con fundamento legal: artículos 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículos 3 fracción XXI, 8 fracción X, 42, 43, 50 fracción XXV, 84, 85 fracción III, 97, 101, 103 Y 104 de la Ley 250 de la materia; artículos 2 fracción IV, 3 fracción X y XI, 10, 11 y 12 de la Ley 251 de Protección de Datos personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Veracruz. En virtud de tratarse de datos personales identificativos. Se suprimieron: (SUPERFICIE, CLAVE CATASTRAL, CLAVE DE CREDENCIAL PARA VOTAR).

número 21, 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 de la propietaria, **C. Daria Moreno Lara**, con clave [redacted].
3. Comprobante del pago del Impuesto predial 2026, con cuenta catastral [redacted].
4. Deslinde Municipal, folio número **D-0200/26**, de fecha 25 de mayo de 2026, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
5. Certificado de Libertad de Gravamen número [redacted], de fecha [redacted], expedido por el Encargado del Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Veracruz.
6. Croquis de Subdivisión y reporte fotográfico de predio.
7. Recibo de pago folio 20260707/23/00011, de fecha 07 de julio de 2026.

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

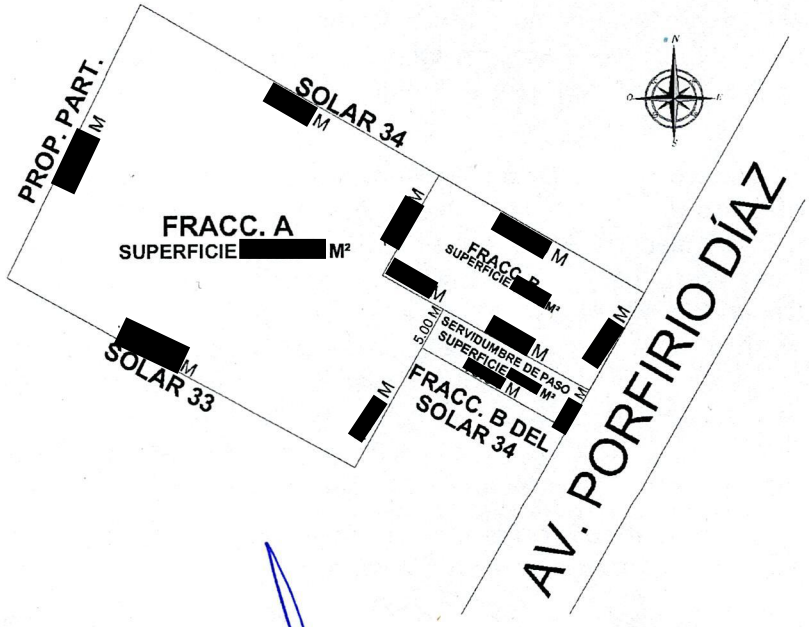
SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO

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 1 de la fracción A del solar 34.- Con una superficie física de [redacted] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noreste en una línea recta de [redacted] m con solar 35;
Sureste en tres líneas rectas, la primera de [redacted] m, la segunda de [redacted] m con fracción 2 del mismo lote, la tercera de [redacted] m dividida en dos tramos, el primero de [redacted] m con servidumbre de paso del mismo lote y el segundo de [redacted] m con fracción B del solar 34;
Suroeste en una línea recta de [redacted] m con solar 33; **Noroeste** en una línea recta de [redacted] m con propiedad particular;



FRACCIÓN 2 de la fracción A del solar 34.- Con una superficie física de [redacted] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noreste en una línea recta de [redacted] m con solar 35;
Sureste en una línea recta de [redacted] m con calle Porfirio Díaz;

[redacted] Eliminado: 9 espacios, Con fundamento legal: artículos 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículos 3 fracción XXI, 8 fracción X, 42, 43, 50 fracción XXV, 84, 85 fracción III, 97, 101, 103 Y 104 de la Ley 250 de la materia; artículos 2 fracción IV, 3 fracción X y XI, 10, 11 y 12 de la Ley 251 de Protección de Datos personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Veracruz. En virtud de tratarse de datos personales identificativos. Se suprimieron: (SUPERFICIE).

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ | VERACRUZ CIUDAD HEROIC4

H. Veracruz, Ver., a 16 de junio de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0452/2026
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Porfirio Díaz, lote fracción A del solar 34, manzana 3, perteneciente a la colonia las Bajadas de la Ciudad de Veracruz, Ver.

Suroeste en una línea recta de [redacted]m dividida en dos tramos, el primero de [redacted]m con servidumbre de paso del mismo lote y el segundo de [redacted]m con fracción 1 del mismo lote;
Noroeste en una línea recta de [redacted]m con propiedad particular.

Servidumbre de la fracción A del solar 34.- Con una superficie física de [redacted] con las siguientes medidas y linderos:
Norte en una línea recta de [redacted]m con fracción 2 del mismo lote;
Este en una línea recta de [redacted]m con avenida Porfirio Díaz.
Sur en una línea recta de [redacted]m con propiedad particular;
Oeste en una línea recta de [redacted]m con fracción 1 del mismo lote;

La servidumbre de paso constituida en este acto no podrá ser modificada en ninguna de sus partes, ni construida considerándose inalienable e imprescriptible, siendo importante señalar que no podrá ser reseccionada por este H. Ayuntamiento, dado que se constituye en propiedad privada en un porcentaje indiviso en caso de que en un futuro se quieran realizar más subdivisiones del mismo lote, y no lo exime de llevar a cabo la introducción de los servicios de infraestructura necesarios para la fracción 1.

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

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4 — H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ — 2026 2029 — DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

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

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4 — H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ — 2026 - 2029 — ORDENAMIENTO TERRITORIAL — DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LIC. YESENIA TEMICH ÁLVAREZ
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ELABORÓ

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4 — H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ — 2026 - 2029 — SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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

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

H. Veracruz, Ver., a 16 de junio de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0452/2026
ASUNTO: Se autoriza la SUBDIVISIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO del predio ubicado en avenida Porfirio Díaz, lote fracción A del solar 34, manzana 3, perteneciente a la colonia las Bajadas de la Ciudad de Veracruz, Ver.

SIN TEXTO

[redacted] Eliminado: 14 espacios, Con fundamento legal: artículos 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículos 3 fracción XXI, 8 fracción X, 42, 43, 50 fracción XXV, 84, 85 fracción III, 97, 101, 103 Y 104 de la Ley 250 de la materia; artículos 2 fracción IV, 3 fracción X y XI, 10, 11 y 12 de la Ley 251 de Protección de Datos personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Veracruz. En virtud de tratarse de datos personales identificativos. Se suprimieron: (CLAVE CATASTRAL, CORREO ELECTRÓNICO, CELULAR, CURP, RFC, NOMBRE DE CONTACTO, FIRMAS, DIRECCIÓN, SUPERFICIE).

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ CIUDAD HEROICA

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

US-0452

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: | FECHA DE INGRESO: | FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDU-SUBDP 032

NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR | NÚMERO DE EXPEDIENTE: | FECHA DEL RESOLUTIVO:

DATOS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.
[redacted]					

CLAVE CATASTRAL

TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.
[redacted]							

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCION

- [ ] VECS ____ m²
- [ ] OBRA NUEVA ____ m²
- [ ] REVALIDACION DE LICENCIA ____ m²
- [ ] REMODELACION ____ m²
- [ ] REGULARIZACION ____ m²
- [ ] AMPLIACION ____ m²
- [ ] CAMBIO DE PROYECTO ____ m²
- [ ] DEMOLICION ____ m²
- [ ] BARDAS largo: ____ ml alto: ____ ml
- [ ] ESTACIONAMIENTO ____ cajones ____ m²
- [ ] PATIOS DESCUBIERTOS ____ m²
- [ ] CISTERNAS ____ m³
- [ ] TANQUES SUBTERRANEOS ____ m³
- [ ] ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES ____ ml
- [ ] MOVIMIENTOS DE TIERRA ____ m³
- [ ] OTRAS LICENCIAS: ____
- [ ] ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL ____ m²
- [ ] REMODELACION DE FACHADA ____ m²
- [ ] 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

USO DE SUELO

- [ ] CONSTANCIA DE ZONIFICACION
- [ ] CAMBIO DE USO DE SUELO
- [ ] LICENCIA DE USO DE SUELO
- [ ] ACTUALIZACION DE USO DE SUELO
- [ ] REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO

LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION

- [x] SUBDIVISION lotes: 1 Superf.: [redacted] m²
- [ ] FUSION lotes: ____ Superf.: ____ m²

IMAGEN URBANA

- [ ] FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA
- [ ] LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B
- [ ] RENOVACIÓN O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B
- [ ] LICENCIA ANUNCIOS TIPO C
- [ ] RENOVACIÓN O REVALIDACION DE LIC. TIPO C
- [ ] PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA
- [ ] RENOVACIÓN 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

LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS

- [ ] 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: VENTA EN LOTE 34

DOMICILIO: PORFIRIO DIAZ LOTE 34

ENTRE CALLES: FERROCARRILES Y ANGEL SARMIENTO

LOTE NÚMERO: SOLAR 34 MANZANA: 3 (TRES)

COLONIA: LAS BAJADAS

Indicar si se encuentra en centro histórico: ____

NÚMERO OFICIAL: 483

MUNICIPIO: VERACRUZ

NUMERO DE VIVIENDAS: ____

C.P. 91726

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: DARIA MORENO LARA

DOMICILIO: [redacted] NO. OFICIAL: [redacted]

COLONIA: [redacted] RFC: [redacted] CURP.: [redacted]

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [redacted] NOMBRE DEL CONTACTO: [redacted]

CORREO ELECTRONICO: ____

TELEFONO LOCAL: [redacted]

CELULAR: [redacted]

Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: [redacted]

FIRMA

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZON SOCIAL: ____

DOMICILIO: ____ NO. OFICIAL: ____

COLONIA: ____ RFC: ____ CURP.: ____

CÉDULA PROFESIONAL: ____ REGISTRO MUNICIPAL: ____ REGISTRO S.S.A. ____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: ____

CORREO ELECTRONICO: ____

TELEFONO LOCAL: ____

CELULAR: ____

FIRMA

[redacted] Eliminado: 6 espacios, Con fundamento legal: artículos 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículos 3 fracción XXI, 8 fracción X, 42, 43, 50 fracción XXV, 84, 85 fracción III, 97, 101, 103 Y 104 de la Ley 250 de la materia; artículos 2 fracción IV, 3 fracción X y XI, 10, 11 y 12 de la Ley 251 de Protección de Datos personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Veracruz. En virtud de tratarse de datos personales identificativos. Se suprimieron: (SUPERFICIE).

PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA

EN DISEÑO ARQUITECTONICO

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

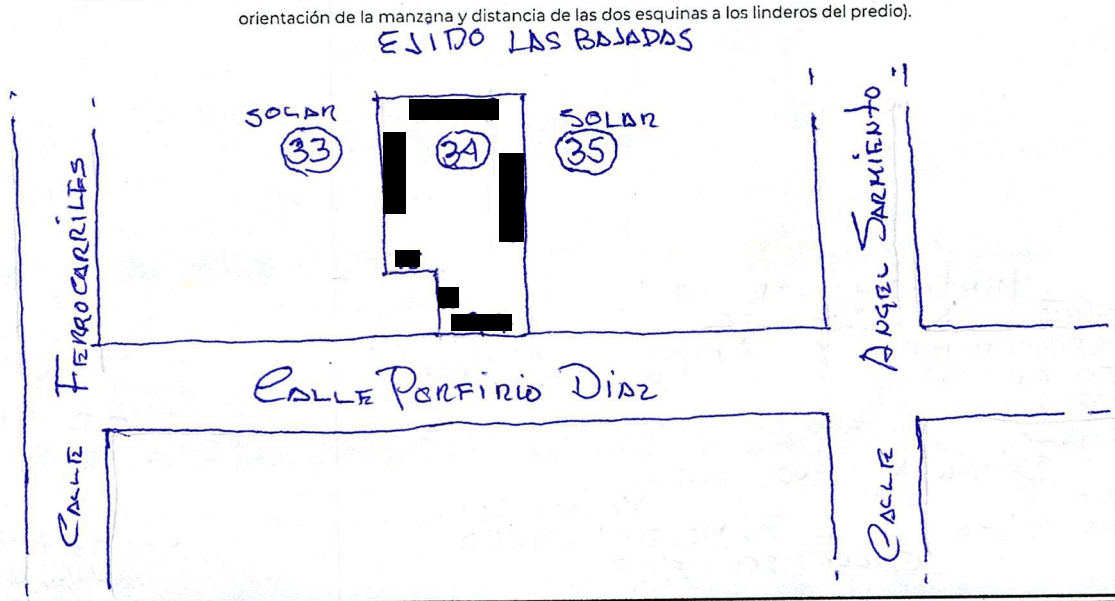
NOMBRE O RAZON SOCIAL:
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP.:
CEDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: REGISTRO S.S.A.
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:
CORREO ELECTRONICO:
TELEFONO LOCAL:
CELULAR:
FIRMA

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 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 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 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.

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

31/07/26