[redacted] Eliminado: 17 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 07 de octubre de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0748/2026
ASUNTO: Se autoriza la FUSIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO para los predios ubicados en avenida Eje uno Poniente, fracción D-uno de la subdivisión de lote fracción 4 y fracción D-dos., manzana 107 cat., pertenecientes al fraccionamiento Palmas del Coyol de la ciudad de Veracruz, Ver.

C. MARÍA DEL CARMEN CASTRO LEZAMA Y COPROPIETARIOS
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; 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 **Fusión y Traslado de Dominio**, de fecha 18 de septiembre de 2026, signada por la persona física **C. María Del Carmen Castro Lezama y Copropietarios**, para los predios ubicados en avenida Eje uno Poniente, fracción D-uno de la subdivisión de lote fracción 4 y lote 008 cat., manzana 107 cat., pertenecientes al fraccionamiento Palmas del Coyol de la ciudad de Veracruz, Ver.; **fracción D-Uno**, según consta en Escritura pública número 9673, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 17168, de la sección primera, de fecha 25 de octubre de 2004, con superficie escriturada. [redacted] **m²**, con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en [redacted] m con propiedad particular; al **Este** en [redacted] m con fracción B; al **Sur** en [redacted] m con fracción D-dos; y al **Oeste** en [redacted] m con avenida eje uno poniente; **fracción D-dos**, según consta en Escritura pública número 9673, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 17168, de la sección primera, de fecha 25 de octubre de 2004, con superficie escriturada de [redacted] **m²**, con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en [redacted] m con fracción D-1; al **Este** en [redacted] m con fracción B; al **Sur** en [redacted] m con fracción B; y al **Oeste** en [redacted] m con avenida Eje uno Poniente.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal**, número de folio **D-0374/26**, de fecha 26 de agosto de 2026, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, la superficie física del **fracción D-Uno de la subdivisión del lote fracción 4**, corresponde a [redacted] **m²**, con las siguientes medidas y colindancias al **Noreste** en una línea recta de [redacted] m con fracción "B"; al **Sureste** en una línea recta de [redacted] m con fracción D-dos; al **Suroeste** en una línea recta de [redacted] m con avenida Eje 1 poniente y al **Noroeste** en una línea recta de [redacted] m con propiedad particular; de acuerdo con el **Deslinde Municipal**, número de folio **D-0155/26**, de fecha 28 de abril de 2026, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, la superficie física del **lote 008 cat.**, corresponde a [redacted] **m²**, con las siguientes medidas y colindancias al **Noreste** en una línea recta de [redacted] m con propiedad particular; al **Sureste** en una línea recta de

[redacted] Eliminado: 11 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).

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ | VERACRUZ CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 07 de octubre de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0748/2026
ASUNTO: Se autoriza la FUSIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO para los predios ubicados en avenida Eje uno Poniente, fracción D-uno de la subdivisión de lote fracción 4 y fracción D-dos., manzana 107 cat., pertenecientes al fraccionamiento Palmas del Coyol de la ciudad de Veracruz, Ver.

[redacted]m con avenida Palma Yagua; al **Suroeste** en una línea recta de [redacted]m con avenida Eje uno Poniente; y al **Suroeste** en una línea recta de [redacted]m con fracción D-uno; 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 acreditan los **lotes fracción D-uno y D-dos**, en propiedad de la persona física, **C. María del Carmen Castro Lezama y Copropietarios**, mediante Escritura Pública número 9673, volumen 145, de fecha 18 de octubre de 2004 pasada ante la fe de la Notaría Pública número 9, 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. María del Carmen Castro Lezama**; con clave [redacted].
3. Comprobante del pago del Impuesto predial 2026, con cuenta catastral [redacted]
4. Comprobante del pago del Impuesto predial 2026, con cuenta catastral [redacted]
5. Deslinde Municipal de la fracción D-uno de la subdivisión de lote fracción 4, folio no. **D-0374/26**, de fecha 26 de agosto de 2026, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
6. Deslinde Municipal del lote 08 cat., folio número **D-0155/26**, de fecha 28 de abril de 2026, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Certificado de Libertad de Gravamen de la fracción D-uno de la subdivisión de lote fracción 4, número [redacted] de fecha [redacted], expedido por el Encargado del Registro Público de la Propiedad de Veracruz.
8. Certificado de Libertad de Gravamen de la fracción D-dos., número [redacted] de fecha [redacted] de [redacted], expedido por Encargado del Registro Público de la Propiedad de Veracruz.
9. Recibo de pago folio 20260918/14/00020, de fecha 18 de septiembre 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 Asentamiento 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.

[redacted] Eliminado: 5 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 07 de octubre de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0748/2026
ASUNTO: Se autoriza la FUSIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO para los predios ubicados en avenida Eje uno Poniente, fracción D-uno de la subdivisión de lote fracción 4 y fracción D-dos., manzana 107 cat., pertenecientes al fraccionamiento Palmas del Coyol de la ciudad de Veracruz, Ver.

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

FUSIÓN DE LOTES FRACCIÓN D-UNO DE LA SUBDIVISIÓN DE LOTE FRACCIÓN 4 Y 008 CAT., - Con una superficie física de [redacted] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noreste en una línea recta de [redacted] m con propiedad particular;
Sureste en una línea recta de [redacted] m con avenida Palma Yagua;
Suroeste en una línea recta, de [redacted] m con avenida Eje uno Poniente.
Noroeste en una línea recta de [redacted] m 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

ATENTAMENTE

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4 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 2026 - 2029 ORDENAMIENTO TERRITORIAL SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LIC. YESENIA TEMICH ÁLVAREZ
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ELABORÓ

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4 2026 - 2029 SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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

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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ
CIUDAD HEROIC4

H. Veracruz, Ver., a 07 de octubre de 2026
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/0748/2026
ASUNTO: Se autoriza la FUSIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO para los predios ubicados en avenida Eje uno Poniente, fracción D-uno de la subdivisión de lote fracción 4 y fracción D-dos., manzana 107 cat., pertenecientes al fraccionamiento Palmas del Coyol de la ciudad de Veracruz, Ver.

SIN TEXTO

[redacted] Eliminado: 10 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).

7

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ CIUDAD HEROICA

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

VS-0748

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: | FECHA DE INGRESO: | FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TOU-FOS-005

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	ZONA	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 PUBLICA 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
- [ ] REGULARIZACION DE USO DE SUELO

LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION

- [ ] SUBDIVISION lotes: ____ Superf.: ____ m²
- [x] FUSION lotes: 2 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

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: Fusion | Indicar si se encuentra en centro histórico: [ ]

DOMICILIO: Eje uno Poniente | NÚMERO OFICIAL: ____

ENTRE CALLES: Calle Cultura y Palma Yagua | MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NUMERO: cobija 009 | MANZANA: 107 | NUMERO DE VIVIENDAS: Baldio

COLONIA: Palma de coyol

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Maria Del carmen castro [redacted] Lezama

DOMICILIO: [redacted] | NO. OFICIAL: ____

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

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

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

TELEFONO LOCAL: [redacted]

CELULAR: [redacted]

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: ____

TELEFONO LOCAL: ____

1V

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

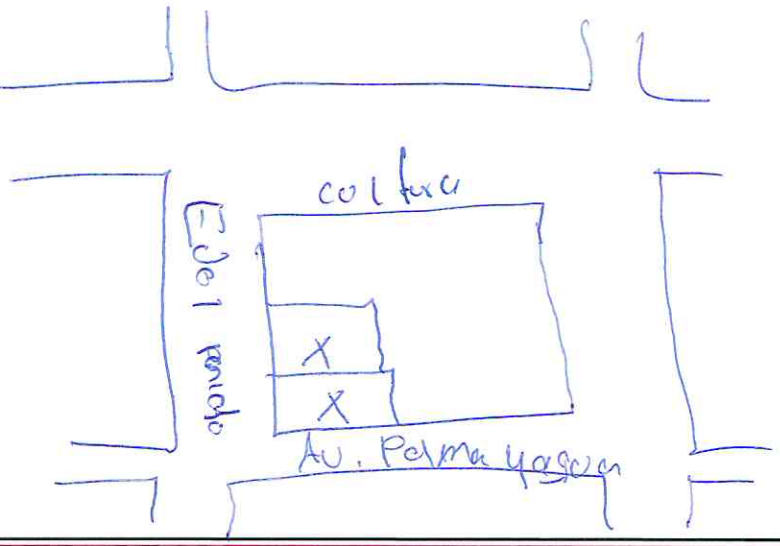
NOMBRE O RAZON SOCIAL:
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP.:
CEDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: REGISTRO S.S.A.
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:
CORREO ELECTRONICO:
TELEFONO LOCAL:
CELULAR:
FIRMA

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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

Gabriela.
18/09/26.

SELLO DE RECEPCIÓN