

DEPENDENCIA:
DEPARTAMENTO:
MESA:
No. LICENCIA:
EXPEDIENTE:

PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
11913
4237/2025

ASUNTO: ALINEAMIENTO OFICIAL

PROPIETARIO

PRESENTE

COMO LO MANIFIESTA EN SU SOLICITUD DE FECHA 1 DE SEPTIEMBRE DE LOS CORRIENTES, Y
HABÍENDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NÚMERO
C1-43694 ANEXO A LA PRESENTE EL DICTAMEN DE ALINEAMIENTO EMITIDO POR LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
Y LA COORDINACION DE DESARROLLO URBANO DE ESTA ADSCRIPCIÓN RESPECTO DEL PREDIO QUE SE DESCRIBE CON:

CLAVE CATASTRAL No: 02-192-001-03-148-001-00-000-7

CALLE: _____

DE LA COL. _____

LOCALIDAD: TUXPAN, VER.

INDICÁNDOLE QUE DEBERÁ APEGARSE A LAS INDICACIONES QUE EL MISMO CONTIENE; Y DEBERÁ SATISFACER LO ESTIPULADO
POR LOS ARTÍCULOS 34 Y 35 DEL REGLAMENTO QUE REGULA LAS CONSTRUCCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS DEL ESTADO DE
VERACRUZ.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN

A 24 DE

DE 2025


ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO




ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS


DR. JESUS FOMPEROSA TORRES
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE TUXPAN DE RODRIGUEZ CANO, VERACRUZ



H. Ayuntamiento de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz
Av. Juárez Esq. Hernández y Hernández Col. Centro
C.P. 92800



Coordinación de Desarrollo Urbano

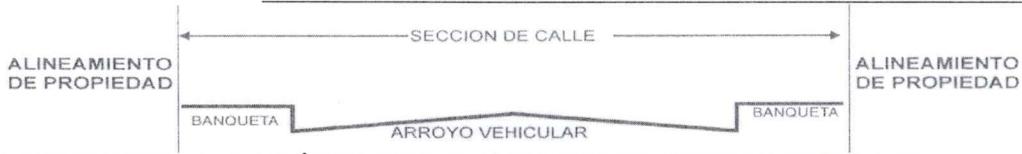


ASUNTO: DICTAMEN DE ALINEAMIENTO

PROPIETARIO

PRESENTE

ALINEAMIENTO No. 11913
UBICADO EN:
FECHA DE PRACTICADO: 11 DE SEPTIEMBRE DE 2025
FRENTE AL PREDIO 8.00 MTS.
BANQUETA: 1.50/1.50 MTS.
ARROYO DE CALLE: 7.00 MTS.
SECCIÓN DE CALLE: 10.00 MTS.
DICTAMEN: EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCION DEBERA LOCALIZARSE A UNA DISTANCIA MINIMA DE 5.00 MTS MEDIDOS APARTIR DEL CENTRO DE LA CALLE HACIA EL PREDIO DE SU PROPIEDAD



AFFECTACIONES Y RESTRICCIONES DE CARÁCTER URBANO, FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES:

NINGUNA

SE PROHÍBE ESTRICAMENTE CONSTRUIR FUERA DE ESTE ALINEAMIENTO, ASI COMO REALIZAR ESCALONES SOBRE EL ÁREA DE LAS BANQUETAS Y ESTAS DEBERAN CONSTRUIRSE AL NIVEL DE LA GUARNICIÓN.

EL PRESENTE ALINEAMIENTO SE OTORGA CON UNA **VIGENCIA DE 1 AÑO**, Y DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN LOS ARTÍCULOS 34 Y 35, Y SU ALTERACIÓN ES OBJETO DE INFRACCIÓN DE ACUERDO CON LOS ARTÍCULOS 270 Y 271, DEL REGLAMENTO DE LA LEY QUE REGULA LAS CONSTRUCCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS DEL ESTADO DE VERACRUZ.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN

A 24 DE SEPTIEMBRE DE 2025



ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO

COORDINACIÓN DE
DESARROLLO URBANO
2022-2023

ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

DR. JESUS FOMPEROZA TORRES

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

DE TUXPAN DE RODRÍGUEZ CANO, VERACRUZ

H. Ayuntamiento de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz

Av. Juárez Esq. Hernández y Hernández Col. Centro

C.P. 92800





Coordinación de Desarrollo Urbano



DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
MESA:	COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	11913
EXPEDIENTE:	4237/2025

ASUNTO: ALINEAMIENTO OFICIAL

PROPIETARIO

PRESENTE

COMO LO MANIFIESTA EN SU SOLICITUD DE FECHA 1 DE SEPTIEMBRE DE LOS CORRIENTES, Y
HABÍENDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NÚMERO
C1-43694 ANEXO A LA PRESENTE EL DICTAMEN DE ALINEAMIENTO EMITIDO POR LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
Y LA COORDINACION DE DESARROLLO URBANO DE ESTA ADSCRIPCIÓN RESPECTO DEL PREDIO QUE SE DESCRIBE CON:

CLAVE CATASTRAL No: 02-192-001-03-148-001-00-000-7

CALLE: _____

DE LA COL. _____

LOCALIDAD: TUXPAN, VER.

INDICÁNDOLE QUE DEBERÁ APEGARSE A LAS INDICACIONES QUE EL MISMO CONTIENE; Y DEBERÁ SATISFACER LO ESTIPULADO
POR LOS ARTÍCULOS 34 Y 35 DEL REGLAMENTO QUE REGULA LAS CONSTRUCCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS DEL ESTADO DE
VERACRUZ.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN

A 24 DE

DE 2025



Tuxpan
Ciudad y Puerto

ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO

COORDINACIÓN DE
DESARROLLO URBANO
2022-2023

ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

DR. JESÚS FOMPEROZA TORRES
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE TUXPAN DE RODRÍGUEZ CANO, VERACRUZ



H. Ayuntamiento de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz
Av. Juárez Esq. Hernández y Hernández Col. Centro
C.P. 92800



Coordinación de Desarrollo Urbano



ASUNTO: DICTAMEN DE ALINEAMIENTO

PROPIETARIO

PRESENTE

ALINEAMIENTO No. 11913
UBICADO EN:
FECHA DE PRACTICADO: 11 DE SEPTIEMBRE DE 2025
FRENTE AL PREDIO 16.00 MTS.
BANQUETA: 1.50/1.50 MTS.
ARROYO DE CALLE: 7.00 MTS.
SECCIÓN DE CALLE: 10.00 MTS.
DICTAMEN: EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCION DEBERA LOCALIZARSE A UNA DISTANCIA MINIMA DE 5.00 MTS MEDIDOS APARTIR DEL DEL CENTRO DE LA CALLE HACIA EL PREDIO DE SU PROPIEDAD



AFFECTACIONES Y RESTRICCIONES DE CARÁCTER URBANO, FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES:

NINGUNA

SE PROHÍBE ESTRICAMENTE CONSTRUIR FUERA DE ESTE ALINEAMIENTO, ASI COMO REALIZAR ESCALONES SOBRE EL ÁREA DE LAS BANQUETAS Y ESTAS DEBERAN CONSTRUIRSE AL NIVEL DE LA GUARNICIÓN.

EL PRESENTE ALINEAMIENTO SE OTORGA CON UNA **VIGENCIA DE 1 AÑO**, Y DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN LOS ARTÍCULOS 34 Y 35, Y SU ALTERACIÓN ES OBJETO DE INFRACCIÓN DE ACUERDO CON LOS ARTÍCULOS 270 Y 271, DEL REGLAMENTO DE LA LEY QUE REGULA LAS CONSTRUCCIONES PUBLICAS Y PRIVADAS DEL ESTADO DE VERACRUZ.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN

A 24 DE SEPTIEMBRE DE 2025



ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO

ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

DR. JESUS FOMPEROZA TORRES
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE TUXPAN DE RODRÍGUEZ CANO, VERACRUZ

H. Ayuntamiento de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz
Av. Juárez Esq. Hernández y Hernández Col. Centro
C.P. 92800





Coordinación de Desarrollo Urbano



DEPENDENCIA:
DEPARTAMENTO:
MESA:
No. LICENCIA:
EXPEDIENTE:

PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO
11914
4237/2025

ASUNTO: CONSTANCIA DE NÚMERO OFICIAL

PROPIETARIO

PRESENTE

COMO LO MANIFIESTA EN SU SOLICITUD DE FECHA 1 DE SEPTIEMBRE DE LOS CORRIENTES, Y
HABÍENDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NÚMERO
C1-43695 COMUNICO A USTED QUE LA DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS Y LA COORDINACION DE DESARROLLO
URBANO DE ESTA ADSCRIPCIÓN LE CONCEDEN AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL No: 02-192-001-03-148-001-00-000-7
DE ACUERDO AL PLANO REGULADOR EL NÚMERO OFICIAL:

9 (NUEVE)

DE LA C. _____

COL. _____

EL PRESENTE NÚMERO OFICIAL SE OTORGA CON UNA VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE
CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 33 AL 35 DEL REGLAMENTO QUE REGULA LAS CONSTRUCCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS
DEL ESTADO DE VERACRUZ.

ATENTAMENTE

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN

A 24 DE SEPTIEMBRE DE 2025



ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO

ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

DR. JESÚS FOMPEROZA TORRES
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE TUXPAN DE RODRIGUEZ CANO, VERACRUZ



H. Ayuntamiento de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz
Av. Juárez Esq. Hernández y Hernández Col. Centro
C.P. 92800



Coordinación de Desarrollo Urbano



DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
MESA:	COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	11914
EXPEDIENTE:	4237/2025

ASUNTO: CONSTANCIA DE NÚMERO OFICIAL

C. JOSE BRUNO BENITEZ GONZALEZ

PROPIETARIO

PRESENTE

COMO LO MANIFIESTA EN SU SOLICITUD DE FECHA 1 DE SEPTIEMBRE DE LOS CORRIENTES, Y
HABÍENDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NÚMERO
C1-43695 COMUNICO A USTED QUE LA DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS Y LA COORDINACION DE DESARROLLO
URBANO DE ESTA ADSCRIPCIÓN LE CONCEDEN AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL No: 02-192-001-03-148-001-00-000-7
DE ACUERDO AL PLANO REGULADOR EL NÚMERO OFICIAL:

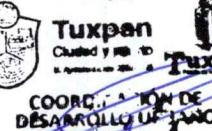
_____ DE LA C. _____

COL. _____

EL PRESENTE NÚMERO OFICIAL SE OTORGA CON UNA VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICION DE
CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 33 AL 35 DEL REGLAMENTO QUE REGULA LAS CONSTRUCCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS
DEL ESTADO DE VERACRUZ.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN

A 24 DE SEPTIEMBRE DE 2025



ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO

DR. JESUS FOMPEROZA TORRES
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE TUXPAN DE RODRIGUEZ CANO, VERACRUZ



H. Ayuntamiento de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz
Av. Juárez Esq. Hernández y Hernández Col. Centro
C.P. 92800



DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
MESA:	COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	11915
EXPEDIENTE:	4237/2025

ASUNTO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

PROPIETARIO

PRESENTE

EN ATENCIÓN A SU SOLICITUD DE FECHA 1 DE SEPTIEMBRE DE LOS CORRIENTES, RESPECTO DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD CON CLAVE CATASTRAL NO: 02-192-001-03-148-001-00-000-7 Y SUPERFICIE DE: 128.00 M² UBICADO EN C.

, CONFORME AL ALINEAMIENTO NO. 11913 DE FECHA: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2025. LE COMUNICO QUE HABIÉNDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NÚMERO C1-43696 LA DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS Y LA COORDINACION DE DESARROLLO URBANO DE ESTA ADSCRIPCIÓN LE CONCEDE LA PRESENTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE: 38.50 M² EN PLANTA BAJA DE REGULARIZACION DE CASA-HABITACION. QUE CONSTA DE 3 (TRES) PZA(S) EN 1 (UNO) NIVEL(S) CON UN TOTAL DE 38.50 M²; CONFORME AL CROQUIS DE DISTRIBUCIÓN PRESENTADO. ASI MISMO LE INFORMO QUE ESTE DOCUMENTO DEBERÁ ESTAR DISPONIBLE EN LA OBRA, Y DEBERÁ INFORMAR A ESTA COORDINACION LA PRESENTE LICENCIA SE OTORGA CON UNA VIGENCIA DE 12 (DOCE) MESES A PARTIR DE SU EMISIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL REGLAMENTO DE LA LEY QUE REGULA LAS CONSTRUCCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS DEL ESTADO DE VERACRUZ.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN

A 24 DE SEPTIEMBRE DE 2025



ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO

Tuxpan
Ciudad y Puerto
H. Ayuntamiento 2022-2025

COORDINACIÓN DE
DESARROLLO URBANO

ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

DR. JESÚS FOMPEROZA TORRES
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE TUXPAN DE RODRÍGUEZ CANO, VERACRUZ



FORMATO DE PAGO

DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL

NÚMERO DE TRÁMITE	4237
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	
DOMICILIO FISCAL	
DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE	

CALLE	NÚMERO 9, 30						
COLONIA	LOCALIDAD TUXPAN, VER.						
CLAVE CATASTRAL	02-192-001-03-148-001-00-000-7						
TIPO DE TRÁMITE	ALINEAMIENTO, No. OF. Y LIC. DE CONSTRUCCION						
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	REGULARIZACION CASA-HABITACION						
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	38.50	0.00	0.00	0.00	38.50		
NIVEL	PLANTA BAJA	PRIMERO	SEGUNDO	TERCER	TOTAL		

	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA EN UMA	SUBTOTAL	15% ADIC	TOTAL
ALINEAMIENTO	8.00	16.00	M. L.	7.00	\$791.98	\$118.80
NÚMERO OFICIAL		DOS		6.00	\$678.84	\$101.83
LIC. CONSTRUCCIÓN	38.50	M2		5.00	\$565.70	\$84.86
REGISTRO DE PLANO						\$0.00
BARDA						\$0.00
DEPÓSITO DE AGUA						\$0.00
TANQUE ALMAC.						\$0.00
ANTENA/ESPECTACULAR						\$0.00
DEMOLICIÓN						\$0.00
LIC. USO DE SUELO						\$0.00
CAMBIO USO DE SUELO						\$0.00
SUBDIVISIÓN/FUSIÓN						\$0.00
USO DE LA VÍA PÚBLICA						\$0.00
LIC. DE ANUNCIO						\$0.00
ANUNCIO TEMPORAL						\$0.00
CONSTANCIA						\$0.00
OTROS						\$0.00

FECHA DE ELABORACIÓN	22 DE SEPTIEMBRE DE 2025	SUBTOTAL	\$ 2,342.00
FECHA LÍMITE DE PAGO	22 DE OCTUBRE DE 2025	NOTIFICACIÓN	\$ 0.00
		MULTA	\$ 0.00
		TOTAL	\$ 2,342.00

CON FUNDAMENTO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE TUXPAN DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE





DESARROLLO URBANO



FORMATO DE SOLICITUD DE TRÁMITE

01 | SCP | 20 25

FECHA DE INGRESO

 4 2 3 7 -

NÚMERO DE TRÁMITE

DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE/RAZÓN SOCIAL _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES _____

TELÉFONO _____ CORREO ELECTRÓNICO _____

DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE

CALLE _____ NÚMERO _____
 COLONIA _____ LOCALIDAD _____

CLAVE CATASTRAL 02 192 001 03 148 001 00 000 7 SUPERFICIE DEL PREDIO M2
 ZONA MPIO. LOC. REG. MANZ. LOTE NIVEL DEPTO. DV.

TIPO DE TRÁMITE

ALINEAMIENTO _____ ML _____ ML _____ ML
 NÚMERO OFICIAL _____

CONSTRUCCIÓN/DEMOLICIÓN

OBRA NUEVA PLANTA BAJA 38.5 M2
 AMPLIACIÓN PRIMER NIVEL _____ M2
 REGULARIZACIÓN SEGUNDO NIVEL _____ M2
 REMODELACIÓN TERCER NIVEL _____ M2
 DEMOLICIÓN CUARTO NIVEL _____ M2
 RÉG. DE CONDOMINIO TOTAL _____ M2

Número de Unidades Privativas _____

REGISTRO DE PLANOS ORIGINAL _____ COPIAS _____
 BARDA ML _____ ML _____ ML

COLINDANCIA _____

DEPÓSITO DE AGUA M3/LITROS _____

TANQUE ALMAC. RESIDUOS PELIGROSOS M3/LITROS _____

ANTENAS TELECOM./ANUNCIOS ESPECTACULARES M3/LITROS _____

OTROS _____

FUSIÓN/SUBDIVISIÓN/LOTIFICACIÓN

FUSIÓN M2 _____ LOTES _____
 SUBDIVISIÓN M2 _____ LOTES _____
 LOTIFICACIÓN M2 _____ LOTES _____

CONSTANCIAS Y OTROS PERMISOS

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN PERMISO TEMPORAL DE ANUNCIOS _____
 CAMBIO DE USO DE SUELO LICENCIA DE ANUNCIO FIJO _____
 LICENCIA DE USO DE SUELO AVISO DE SUSPENSIÓN DE OBRA _____
 USO DE LA VÍA PÚBLICA CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA _____

OTROS M2/DÍAS _____

OTROS _____ REGISTRO DE P.R.O. _____

DOCUMENTACIÓN ENTREGADA

ESCRITURA O EQUIVALENTE
 BOLETA PREDIAL DEL AÑO EN CURSO
 IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE
 RECIBO DE PAGO DE AGUA Y DRENAGE
 LICENCIAS ANTERIORES
 OTRA _____
 NOTIFICACIONES _____
 CROQUIS ORIGINAL COPIAS _____

Tienda c/ barda Color Verde
 puede entra a la colonia por Inf. Tulipanes

OBSERVACIONES

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



NOMBRE Y FIRMA DE QUIÉN RECIBE





DESARROLLO URBANO



FECHA:

11/09/25

VERIFICACIÓN DE CALLE

ACCESO PRINCIPAL		MTS.		
Paramento	— 10.00 —		BANQUETA	
Banqueta		ARROYO DE CALLE		
		SECCIÓN DE CALLE	10.00	MTS.
CALLE: <u>José Quirin Quiróz</u>		No. OFICIAL <u>9</u>		
COLONIA: <u>Luis Donaldo Colosio</u>				
M.L DE FRENTE: <u>8.00</u>		EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ LOCALIZARSE A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE _____ MTS.		
		MEDIDOS A PARTIR DEL FILO EXTERIOR DE LA GUARNICIÓN HACIA DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD.		
ACCESO SECUNDARIO		MTS.		
Paramento	— 10.00 —		BANQUETA	
Banqueta		ARROYO DE CALLE		
		SECCIÓN DE CALLE	10.00	MTS.
CALLE: _____		No. OFICIAL <u>30</u>		
COLONIA: _____				
M.L DE FRENTE: <u>16.66</u>		EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ LOCALIZARSE A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE _____ MTS.		
MEDIDOS A PARTIR DEL FILO EXTERIOR DE LA GUARNICIÓN HACIA DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD.				
EXISTE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR		APROXIMADO	CARACTERÍSTICAS Y No. DE PIEZAS	
SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>			
ANTIGÜEDAD: _____		M ²		
USO DE PREDIO			SERVICIOS	
HABITACIONAL	<input checked="" type="checkbox"/>	TIPO _____	AGUA POTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>
COMERCIAL	<input type="checkbox"/>		DRENAJE	<input type="checkbox"/>
INDUSTRIAL	<input type="checkbox"/>		ELECTRICIDAD	<input type="checkbox"/>
AGROPECUARIO	<input type="checkbox"/>		BANQUETA	<input type="checkbox"/>
DE SERVICIO	<input type="checkbox"/>		PAVIMENTACIÓN	<input type="checkbox"/>
EXISTE FACTORES DE RIESGO:			OTROS: _____	
CERROS <input type="checkbox"/>	ZANJAS O DRENES <input type="checkbox"/>	DUCTOS <input type="checkbox"/>		
OBSERVACIONES:		<p><u>Existe un predio con construcción Casa habitación y Local Comercial</u></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>		



FIRMA DE INSPECTOR

H. Ayuntamiento de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz
 Av. Juárez No. 20, Col. Centro, C.P. 92800
 Tel: (783) 834 53 61 Ext: 106

ENCARGADO DE DESARROLLO URBANO



RECIBO DEL IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE: TUXPAN

FECHA DE COBRO:

20/01/2025 08:18:29 a. m.

TESORERIA MUNICIPAL

FOLIO: 17410

CLAVE CATASTRAL						CONDOMINIO		
ZONA	MPIO.	LOC.	REG.	MANZ.	LOTE	NIVEL	DEPTO	D.V.
02	192	001	03	148	001	00	000	7

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE

TIPO DE PREDIO

PERIODO

BENITEZ GONZALEZ JOSE BRUNO

URB. CAT. CONST

1 y 2 del 2025

UBICACION DEL PREDIO

COLONIA

JOAQUIN QUIROZ ESQ RICARDO F.M

AMP. LUIS D. COLOSIO

\$ 279897

CON EL DESCUENTO DEL 20% POR EL
PAGO ANUAL DURANTE EL MES DE
ENERO, CONFORME AL ARTICULO 118
SEGUNDO CULPARRAFO DEL CODIGO
HACENDARIO MUNICIPAL.

BASE DEL IMPUESTO

IMPUESTO

ADICIONAL

\$ 279897

\$ 356.98

\$ 35.7

20 ENE 2025
\$ 314.14

A PAGAR CON DESCUENTO

A PAGAR SIN DESCUENTO

RECARGOS

MULTA

\$ 0

\$ 0

NUM. DE CAJERO

HONORARIOS

TOTAL A PAGAR

6

\$ 0

\$ 553.86

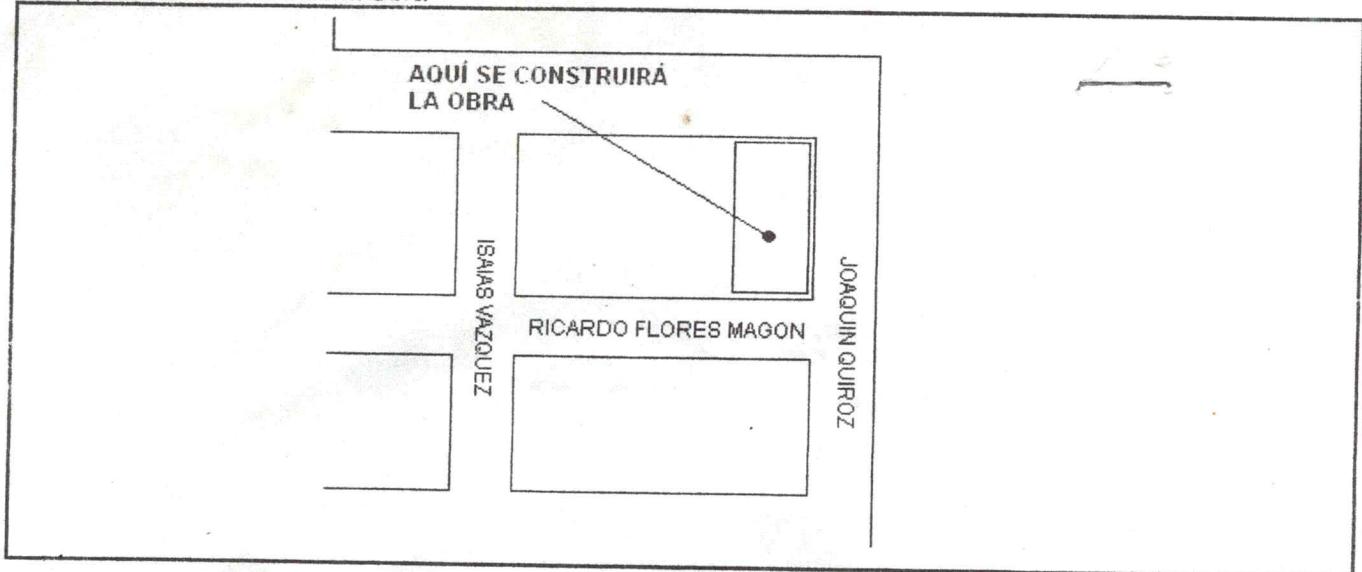
TESORERIA MUNICIPAL
KATERINE CARRASCO G.

NOMBRE DEL CASERO

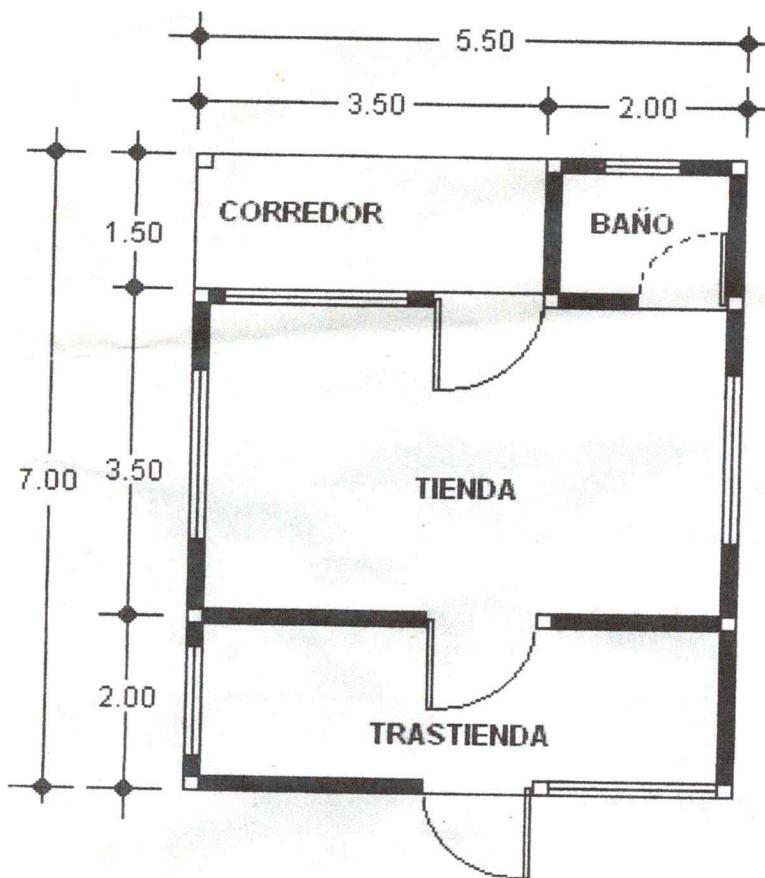
~ ORIGINAL CONTRIBUYENTE ~

SERVICIO DE RECOLECCION DE BASURA: 239.72

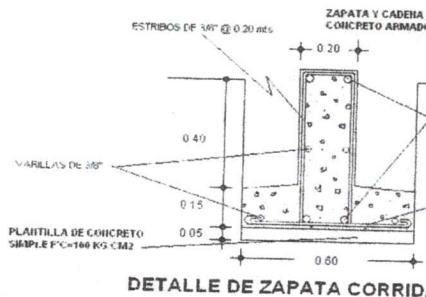
Croquis de localización de la Obra



Croquis de la Obra



ZAPATA Y CADENA DE DESPLANTE
CONCRETO ARMADO DE $F'c = 250 \text{ KG CM}^2$

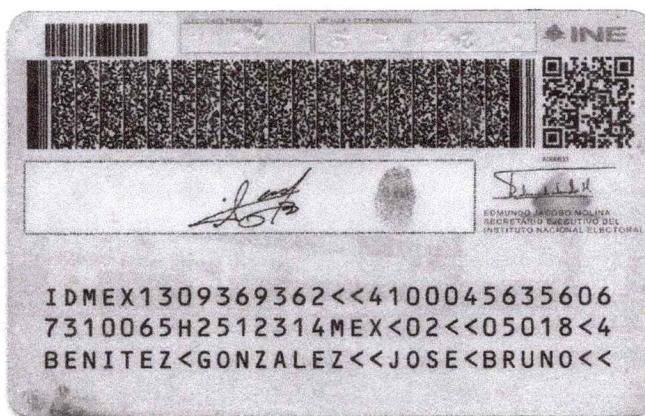


DETALLE DE ZAPATA CORRIDA

CONCRETO ARMADO DE $F'c = 250 \text{ KG CM}^2$



DETALLE DE CASTILLOS Y CADENAS





--- 42.- A Don **JOSE BRUNO BENITEZ GONZALEZ**, por el precio de NUEVE MIL OCHENTA Y OCHO PESOS CERO CENTAVOS moneda nacional el lote cuatro, manzana cuatro el cual cuenta con una superficie de CIENTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias: al Norte en ocho metros con calle sin nombre; al Sur en ocho metros con lote seis; al Este en diecisésis metros con calle sin nombre y al Oeste en dieciséis metros con lote tres. -----

---**SEGUNDA**.- Los precios antes señalados, declara "LA PARTE COMPRADORA" haberlos pactado a plazos, por virtud de lo cual, estas operaciones se pactan con RESERVA DE DOMINIO, que cesará una vez que sea totalmente liquidado el importe del precio. -----

---**TERCERA**.- "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a destinar el inmueble que adquiere, exclusivamente para casa-habitación. -----

---**CUARTA**.- En esta operación, no existen lesión ni vicios de consentimientos. "LA PARTE VENDEDORA", se obliga al saneamiento para el caso de evicción. -----

---**QUINTA**.- Cualquier diferencia que resultare en la superficie y medidas expresadas, fuese en más o en menos, no dará lugar a reclamación por ninguna de las partes, ni al ajuste en el precio. -----

---**SEXTA**.- En cumplimiento de lo que dispone el Artículo Tercero de la Ley para la Enajenación de Predios de Interés Social. "LA PARTE COMPRADORA" se compromete a construir su casa-habitación, en un plazo improrrogable de dos años, contados a partir de esta fecha. -----

---**SEPTIMA**.- "LA PARTE COMPRADORA" acepta que durante los dos primeros años contados a partir de la fecha de este contrato, no podrá arrendar, ni dar en comodato el inmueble objeto de esta operación, en los términos del Artículo Cuarto del ordenamiento legal antes citado. -----

---**OCTAVA**.- La parte adquirente acepta que no podrá enajenar el inmueble adquirido durante los siguientes dos años y únicamente podrá gravarlo para construir su casa-habitación; transcurrido este plazo, si cumplió con la obligación de construir su vivienda, podrá enajenar o gravar libremente su inmueble. -----

---**NOVENA**.- Será causa de rescisión de este Contrato el incumplimiento de algunas de las cláusulas estipuladas en esta escritura. -----

---**DECIMA**.- Las partes se someten expresamente a la competencia de la Dirección General del Patrimonio del Estado por lo que se refiere a los

procedimientos administrativos para decretar la nulidad o rescisión de este Contrato en los casos previstos por la Ley de la Materia.-----

---**DECIMA PRIMERA.**- Para el caso en que se decrete la nulidad o rescisión de este Contrato, mediante el procedimiento administrativo que provea la Ley para la Enajenación de Predios de Interés Social, las partes aceptan que el Gobierno del Estado se subrogue en todos los derechos y obligaciones de "LA PARTE VENDEDORA".-----

---**DECIMA SEGUNDA.**- Todos los gastos que se causen con motivo de la celebración del presente Contrato, serán por cuenta de "LA PARTE COMPRADORA".-----

---**DECIMA TERCERA.**- "LA PARTE COMPRADORA" se compromete a pagar las contribuciones por mejoras y obras de urbanización que se realicen en la Colonia denominada "AMPLIACION LUIS DONALDO COLOSIO", del Municipio de TUXPAN, VERACRUZ, respondiendo el presente bien a su pago en términos de las Leyes Fiscales del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

----- **PERSONALIDAD:**-----

---JOSÉ ANTONIO FLORES VARGAS.- Acredita su personalidad como DIRECTOR GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO, con el nombramiento expedido en su favor por el C. Gobernador Constitucional del Estado de Veracruz, de Ignacio de la Llave, el cual es del tenor literal siguiente: ""AL MARGEN SUPERIOR IZQUIERDO UN ESCUDO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- GOBERNADOR DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.- C. JOSE ANTONIO FLORES VARGAS.- PRESENTE.- FIDEL HERRERA BELTRAN, GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS 49 FRACCION XIV DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO; Y 8 FRACCION I DE LA LEY ORGANICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, TENGO A BIEN NOMBRARLO.- DIRECTOR GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO.- FIRMA ILEGIBLE.- "SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION".- PALACIO DE GOBIERNO.- XALAPA - ENRIQUEZ, VER.- VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS.-----

---FELIPE DE LA CRUZ ANTONIO.- Acredita su personalidad como DELEGADO DEL PATRIMONIO DEL ESTADO DE LA ZONA NORTE-TUXPAN. Con el nombramiento expedido en su favor por el C. Gobernador Constitucional del Estado de Veracruz, de Ignacio de la Llave, el cual es del tenor literal siguiente: "" AL MARGEN SUPERIOR IZQUIERDO UN ESCUDO DE LOS



----- VOLUMEN CUADRINGENTESIMO OCTAGESIMO NOVENO -----

-----INSTRUMENTO NÚMERO 16,703 (DIECISEIS MIL SETECIENTOS TRES) -----

---EN LA CIUDAD DE XALAPA, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, a los once días del mes de septiembre del año dos mil siete, Yo, Licenciado **AMADEO FLORES VILLALBA** Notario Adscrito a la Notaría Pública Número Ocho de esta Demarcación Notarial, por licencia de su titular licenciado **FELIPE AMADEO FLORES ESPINOZA**, hago constar que ante mi comparecieron por una parte **EL GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ** representado en este acto por el **DIRECTOR GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO** licenciado **JOSE ANTONIO FLORES VARGAS** en su carácter de "Vendedor" y por otra parte el licenciado **FELIPE DE LA CRUZ ANTONIO** como Gestor Oficioso del "Comprador" a formalizar la operación de **COMPRA-VENTA**, que se consigna y otorga en los términos siguientes: -----

----- A N T E C E D E N T E S -----

---I.- El Gobierno del Estado adquirió por donación la superficie total de VEINTITRES HECTAREAS, OCHENTA Y TRES AREAS, OCHENTA Y UN CENTIAREAS, de terrenos tal como se acredita con la escritura pública número seis mil ochocientos setenta y nueve, de fecha treinta de octubre de mil novecientos noventa, inscrita en el registro público de la propiedad bajo el número doscientos tres sección primera del doce de febrero de mil novecientos noventa y dos, en la ciudad de Tuxpan, Veracruz de las cuales dieciocho hectáreas veintidós áreas treinta y seis punto veinticuatro centímetros, deducidas de la superficie mencionada, se destinaron a la Reserva Territorial de esa ciudad y que en una fracción de cuatro hectáreas, veintiún áreas, treinta y cuatro centíareas, noventa y dos centímetros, de la citada reserva, se constituyó la ampliación de la colonia Luis Donald Colosio de ese mismo lugar.-----

---II.- Que el congreso del Estado autorizó la enajenación de la superficie precitada, misma que aparece publicada en la Gaceta Oficial del Estado, número doscientos noventa y cinco de doce de Diciembre de dos mil seis.----

---III.- Mediante Acuerdos números **P/E-099** (P, diagonal, E, guión, cero noventa y nueve) al **P/E-118** (P, diagonal, E, guión, ciento dieciocho); de fecha quince de marzo del dos mil siete; **P/E-263** (P, diagonal E guión doscientos sesenta y tres) al, **P/E-273** (P, diagonal, E, guión, doscientos setenta y tres); **P/E-275** (P, diagonal, E, guión, doscientos setenta y cinco);

P/E-276 (P, diagonal, E, guión, doscientos setenta y seis), **P/E- 279** (P, diagonal E guión doscientos setenta y nueve); **P/E-280** (P, diagonal, E, guión, doscientos ochenta); **P/E-282** (P, diagonal, E, guión, doscientos ochenta y dos), de fecha treinta de marzo de dos mil siete; **P/E-468** (P/E guión cuatrocientos sesenta y ocho) al **P/E-471** (P/E guión cuatrocientos setenta y uno) de fecha treinta y uno de mayo de dos mil siete; **P/E-553** (P, diagonal, E, guión, quinientos cincuenta y tres) al **P/E-581** (P, diagonal, E, guión, quinientos ochenta y uno); **P/E-596** (P, diagonal, E, guión, quinientos noventa y seis) de fecha veintidós de junio de dos mil siete, la Dirección General del Patrimonio del Estado autorizó la venta de varios lotes de terreno que forman parte del citado inmueble, cuyos originales tengo a la vista agregándolos al apéndice del protocolo con el número de esta Escritura bajo la letra "A", "B", "C", previa mi firma y sello, para agregar copias fotostáticas a los testimonios que de este Instrumento se expidan. -----

---IV.- Por oficios números **DGPE/1395/2007** (DGPE Diagonal mil trescientos noventa y cinco Diagonal dos mil siete) del quince de marzo de dos mil siete; **DGPE/DC 2007/2007** (DGPE diagonal DC dos mil siete diagonal dos mil siete) del treinta de marzo de dos mil siete **DGPE/DC/3688/2007** (DGPE Diagonal DC Diagonal DC diagonal tres mil seiscientos ochenta y ocho) del veintidós de junio de dos mil siete, **DGPE/DC/2701/2007** (DGPE diagonal DC diagonal dos mil setecientos uno diagonal dos mil siete) de fecha treinta y uno de mayo, la Dirección General del Patrimonio del Estado, nos gira instrucciones para la elaboración de la presente Escritura, cuyos originales tengo a la vista agregándolos al apéndice del protocolo con el número de esta Escritura bajo la letra "D", "E", "F" previa mi firma y sello, para agregar copias fotostáticas a los testimonios que de este Instrumento se expidan -----

---V.- Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes: -----

CLAUSULAS: -----

---**PRIMERA.**- "EL GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ" representado en este acto por el Director General del Patrimonio del Estado, Licenciado **JOSE ANTONIO FLORES VARGAS** vende a las personas que mas adelante se señalan quienes adquieran legalmente representadas por su Gestor Oficioso Licenciado **FELIPE DE LA CRUZ ANTONIO** setenta lotes de terreno que forman parte de la Colonia denominada "LUIS DONALDO COLOSIO" del Municipio de Tuxpan, Veracruz, en la forma siguiente: -----



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- C. FELIPE DE LA CRUZ ANTONIO PRESENTE, Por acuerdo del C. Gobernador del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y con fundamento en los artículos 12 fracción X de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y 14, fracción XXXIV del Reglamento interior de la Secretaría y Planeación, he tenido a bien nombrarlo: DELEGADO DEL PATRIMONIO DEL ESTADO DE LA ZONA NORTE-TUXPAN.- "Sufragio Efectivo. No Reelección.", Xalapa-Enríquez, Ver.- Primero de marzo de dos mil seis.- Firma de.- El Secretario de Finanzas y Planeación.- C.P. RAFAEL G. MURILLO PÉREZ.-----

---**GENERALES.**- Informando por sus generales los comparecientes, bajo protesta de decir verdad, manifestaron: ser mexicanos por nacimiento y por nacionalidad, saber leer y escribir, Funcionarios Públicos, vecinos de esta Ciudad, con domicilio en Ignacio de la Llave número nueve, Colonia Represa del Carmen; **JOSE ANTONIO FLORES VARGAS**, de origen Mexicano, nacido el nueve de enero de mil novecientos setenta y tres, identificándose con su credencial para votar con fotografía, folio número 1892096555803 (UNO OCHO NUEVE DOS CERO NUEVE SEIS CINCO CINCO CINCO OCHO CERO TRES) expedida por el Instituto Federal Electoral.- **FELIPE DE LA CRUZ ANTONIO**, de origen Mexicano, nacido el diez de julio de mil novecientos sesenta, identificándose con su credencial para votar con fotografía, folio número 048994198 (CERO CUATRO OCHO NUEVE NUEVE CUATRO UNO NUEVE OCHO) expedida por el Instituto Federal Electoral.-----

----- **YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y HAGO CONSTAR ADEMÁS:**-----

---I.- Que así lo otorgaron los comparecientes y que estos son de mi personal conocimiento y a mi juicio cuentan con capacidad bastante para el caso.-----
---II.- Que leída y explicada por mí esta escritura, en voz alta, se firma de conformidad por los otorgantes en mi unión, el día de su fecha.- DOY FE.-----

EL PRIMER TESTIMONIO QUEDO INSCRITO EN FORMA DEFINTIVA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TUXPAN DE RODRIGUEZ CANO, VERACRUZ, BAJO EL NUMERO DOS MIL TREINTA Y SEIS, TOMO OCTAVO, SECCION PRIMERA, DE FECHA OCHO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL OCHO. -----

FIRMADOS: LICENCIADOS FELIPE DE LA CRUZ ANTONIO. JOSE ANTONIO FLORES VARGAS, AMADEO FLORES VILLALBA.- RUBRICAS Y EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

PAGO DE DERECHOS DE REGISTRO PUBLICO.- Exento con fundamento en articulo 140, Fracción XIX, inciso K del Código Financiero del Estado.-----
ES CUADRAGESIMO SEGUNDO TESTIMONIO FIEL Y EXACTAMENTE TOMADO
DE SU ORIGINAL, EN DONDE DEJE ANOTADA MARGINALMENTE SU
EXPEDICION, VA COMPUESTO DE TRES FOJAS, UTILIZADAS Y
DEBIDAMENTE REQUISITADAS.- SE EXPIDE PARA **JOSE BRUNO BENITEZ**
GONZALEZ, EN LA CIUDAD DE XALAPA, ESTADO DE VERACRUZ, EL DIA
QUINCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO.- DOY FE. -----

**EL NOTARIO ADSCRITO A LA
NOTARIA PUBLICA NUMERO OCHO**

**LIC. AMADEO FLORES VILLALBA
FOVA-761210-T8**



PLANO

PROPIETARIO: ANDREA BENITEZ ESPINOZA

UBICACION: LOTE 04 MANZANA 04

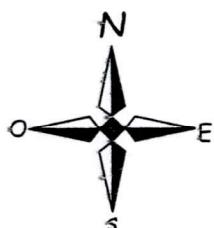
CALLE RICARDO FLORES MAGON ESQUINA CALLE JOAQUIN QUIROZ
COLONIA AMPLIACION LUIS DONALDO COLOSIO , TUXPAN, VERACRUZ

ACONTAMIENTO:
METROS

ESCALA:
1:250

SUPERFICIE:
128.00 M²

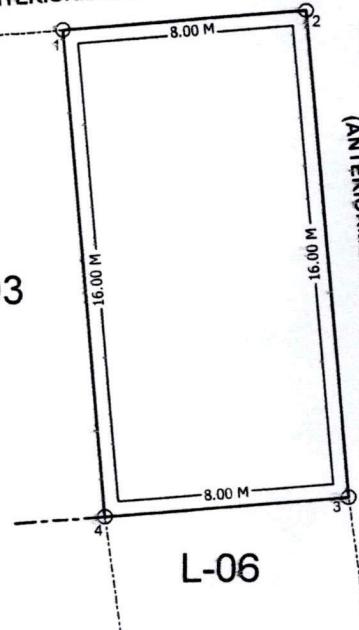
FECHA:
ENERO/2025



CALLE JOAQUIN QUIROZ

(ANTERIORMENTE CALLE SIN NOMBRE)

L-03



CALLE RICARDO FLORES MAGON
(ANTERIORMENTE CALLE SIN NOMBRE)

L-06

AL NORTE EN 8.00 MTS COLINDA CON CALLE JOAQUIN QUIROZ

AL SUR EN 8.00 MTS COLINDA CON EL LOTE 06

AL ESTE EN 16.00 MTS COLINDA CON CALLE RICARDO FLORES MAGON

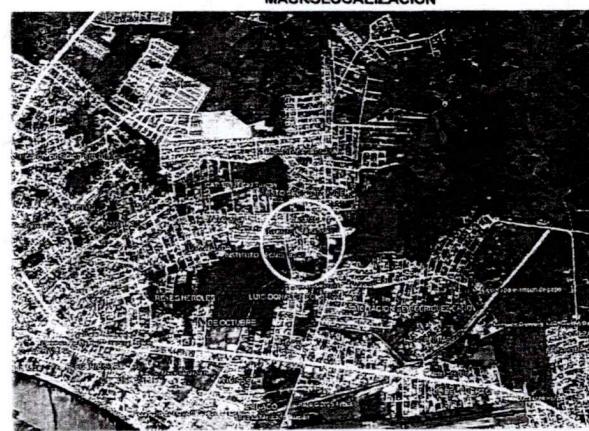
AL OESTE EN 16.00 MTS CON COLINDA CON EL LOTE 03

CUADRO DE CONSTRUCCION						
EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS		
				V	Y	X
				1	2,318,304.8702	668,249.6360
1	2	N 85°32'04.63" E	8.00	2	2,318,305.4931	668,257.6117
2	3	S 04°50'02.65" E	16.00	3	2,318,289.5500	668,258.9600
3	4	S 85°32'04.63" W	8.00	4	2,318,288.9271	668,250.9843
4	1	N 04°50'02.65" W	16.00	1	2,318,304.8702	668,249.6360

SUPERFICIE = 128.00 m²



MICROLOCALIZACIÓN



MACROLOCALIZACIÓN