

DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA:	COORDINACION 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  
HABIÉNDOSE 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.

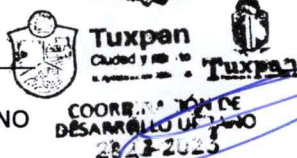
**ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN**


A 24 DE


SEPTIEMBRE

DE 2025

  
ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA  
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO



  
ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES  
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS

  
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

**ASUNTO: DICTAMEN DE ALINEAMIENTO**

**PROPIETARIO  
PRESENTE**

<b>ALINEAMIENTO No.</b>	11913	
<b>UBICADO EN:</b>		
<b>FECHA DE PRACTICADO:</b>	11 DE SEPTIEMBRE DE 2025	
<b>FRENTE AL PREDIO</b>	8.00	ML.
<b>BANQUETA:</b>	1.50/1.50	MTS.
<b>ARROYO DE CALLE:</b>	7.00	MTS.
<b>SECCIÓN DE CALLE:</b>	10.00	MTS.
<b>DICTAMEN:</b>	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	



**AFECTACIONES Y RESTRICCIONES DE CARÁCTER URBANO, FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES:**

NINGUNA

SE PROHÍBE ESTRUCTAMENTE 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 PUBLICAS

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 PUBLICAS
MESA:	COORDINACION 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  
HABIÉNDOSE 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

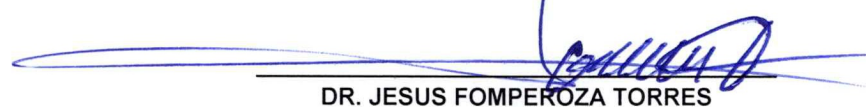
SEPTIEMBRE

DE 2025

  
ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA  
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO



  
ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES  
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS

  
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

**ASUNTO: DICTAMEN DE ALINEAMIENTO**

**PROPIETARIO**

**PRESENTE**

<b>ALINEAMIENTO No.</b>	11913
<b>UBICADO EN:</b>	
<b>FECHA DE PRACTICADO:</b>	11 DE SEPTIEMBRE DE 2025
<b>FRENTE AL PREDIO</b>	16.00 ML.
<b>BANQUETA:</b>	1.50/1.50 MTS.
<b>ARROYO DE CALLE:</b>	7.00 MTS.
<b>SECCIÓN DE CALLE:</b>	10.00 MTS.
<b>DICTAMEN:</b>	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



**AFECTACIONES Y RESTRICCIONES DE CARÁCTER URBANO, FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES:**

NINGUNA

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

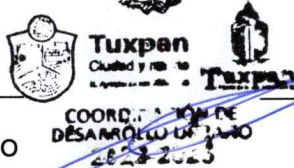
EL PRESENTE ALINEAMIENTO SE OTORGA CON UNA **VIGENCIA DE 1 AÑO**, Y DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN LOS ARTÍCULOS 34 Y 35, Y SU ALTERACIÓN ES OBJETO DE INFRACCIÓN DE ACUERDO CON LOS ARTÍCULOS 270 Y 271, DEL REGLAMENTO DE LA LEY QUE REGULA LAS CONSTRUCCIONES PUBLICAS Y PRIVADAS DEL ESTADO DE VERACRUZ.

**ATENTAMENTE**  
**SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN**

A 24 DE

DE 2025

ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA  
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO



ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES  
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS

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 PUBLICAS
MESA:	COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	11914
EXPEDIENTE:	4237/2025

**ASUNTO: CONSTANCIA DE NUMERO OFICIAL**

**PROPIETARIO  
PRESENTE**

COMO LO MANIFIESTA EN SU SOLICITUD DE FECHA 1 DE SEPTIEMBRE DE LOS CORRIENTES, Y  
HABIÉNDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NÚMERO  
C1-43695 COMUNICO A USTED QUE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS 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 NUMERO 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 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 PUBLICAS

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



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

**ASUNTO: CONSTANCIA DE NUMERO OFICIAL**

**C. JOSE BRUNO BENITEZ GONZALEZ**

**PROPIETARIO**

**PRESENTE**

COMO LO MANIFIESTA EN SU SOLICITUD DE FECHA 1 DE SEPTIEMBRE DE LOS CORRIENTES, Y HABIÉNDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NÚMERO C1-43695 COMUNICO A USTED QUE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS 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. \_\_\_\_\_

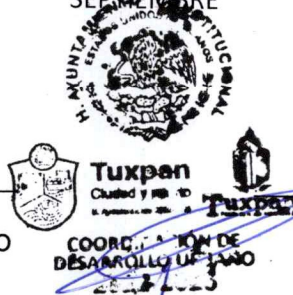
COL. \_\_\_\_\_

EL PRESENTE NUMERO 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 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 PUBLICAS

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 PUBLICAS
MESA:	COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	11915
EXPEDIENTE:	4237/2025

**ASUNTO: LICENCIA DE CONSTRUCCION**

**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 PUBLICAS 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 M<sup>2</sup>; CONFORME AL CROQUIS DE DISTRIBUCIÓN PRESENTADO. ASI MISMO LE INFORMO QUE ESTE DOCUMENTO DEBERÁ ESTAR DISPONIBLE EN LA OBRA, Y DEBERA INFORMAR A ESTA COORDIN  
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



ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES  
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS



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



## FORMATO DE PAGO

DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL																
NÚMERO DE TRÁMITE	4237															
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL																
RFC																
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															
ZONA	MPIO LOC REG MANZ LOTE NIVEL DPTO DV															
TIPO DE TRÁMITE	ALINEAMIENTO, No. OF. Y LIC. DE CONSTRUCCION															
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	REGULARIZACION CASA-HABITACION															
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	<table border="1"> <tr> <td>38.50</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>38.50</td> </tr> <tr> <td>NIVEL</td> <td>PLANTA BAJA</td> <td>PRIMERO</td> <td>SEGUNDO</td> <td>TERCER</td> </tr> <tr> <td colspan="5">TOTAL</td> </tr> </table>	38.50	0.00	0.00	0.00	38.50	NIVEL	PLANTA BAJA	PRIMERO	SEGUNDO	TERCER	TOTAL				
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	\$910.78
NÚMERO OFICIAL	DOS		6.00	\$678.84	\$101.83	\$780.67
LIC. CONSTRUCCIÓN	38.50	M2	5.00	\$565.70	\$84.86	\$650.56
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  
FECHA LÍMITE DE PAGO 22 DE OCTUBRE DE 2025

SUBTOTAL	\$	2,342.00
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



**FORMATO DE SOLICITUD DE TRÁMITE**

01 | Sep | 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 03 198 001 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

ML

☐

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

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 DRENAJE

☐

LICENCIAS ANTERIORES

☐

OTRA

☐

NOTIFICACIONES

☒

CROQUIS ☐ ORIGINAL ☐ COPIAS

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

OBSERVACIONES

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



**NOMBRE Y FIRMA DE QUIÉN RECIBE**

**VERIFICACIÓN**

FECHA:

11/09/25

**ACCESO PRINCIPAL**

Sección de calle		BANQUETA	MTS.
Paramento	<u>10.00</u>	ARROYO DE CALLE	MTS.
Banqueta		SECCIÓN DE CALLE	<u>10.00</u> MTS.
ARROYO			
CALLE:	<u>José Guin Quiroz</u>		No. OFICIAL <u>9</u>
COLONIA:	<u>Luis Donaldo Colacio</u>		
M.L DE FRENTE:	<u>8.00</u>		
EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DEBERA LOCALIZARSE A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE			MTS.
MEDIDOS A PARTIR DEL FILO EXTERIOR DE LA GUARNICIÓN HACIA DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD.			

**ACCESO SECUNDARIO**

Sección de calle		BANQUETA	MTS.
Paramento	<u>10.00</u>	ARROYO DE CALLE	MTS.
Banqueta		SECCIÓN DE CALLE	<u>10.00</u> MTS.
CALLE:			No. OFICIAL <u>30</u>
COLONIA:			
M.L DE FRENTE:	<u>16.00</u>		
EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCION DEBERA 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 ☒

NO ☐

ANTIGÜEDAD:

M<sup>2</sup>

USO DE PREDIO

HABITACIONAL  
COMERCIAL  
INDUSTRIAL  
AGROPECUARIO  
DE SERVICIO

TIPO

SERVICIOS

SI

NO

AGUA POTABLE  
DRENAJE  
ELECTRICIDAD  
BANQUETA  
PAVIMENTACIÓN

EXISTE FACTORES DE RIESGO:

CERROS

☐

ZANJAS O DRENES

☐

DUCTOS

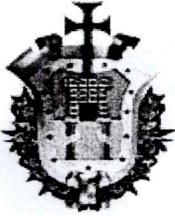
☐

OTROS:

OBSERVACIONES:

Existe un predio con  
construcción  
Casa habitación y  
Local Comercial

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	\$ 279897
JOAQUIN QUIROZ ESQ RICARDO F.M	AMP. LUIS D. COLOSIO	

CON EL DESCUENTO DEL 20% POR EL PAGO ANUAL DURANTE EL MES DE ENERO CONFIRME AL ARTICULO 118 SEGUNDO PARRAFO DEL CODIGO HACENDARIO MUNICIPAL 20 ENE 2025 \$ 314.14	BASE DEL IMPUESTO	IMPUESTO	ADICIONAL
	\$ 279897	\$ 356.98	\$ 35.7
	A PAGAR CON DESCUENTO	RECARGOS	MULTA
	\$	\$ 0	\$ 0
NUM. DE CAJERO		HONORARIOS	TOTAL A PAGAR
6		\$ 0	\$ 553.86

KATERYNE CARRASCO G

NOMBRE DEL CASERO

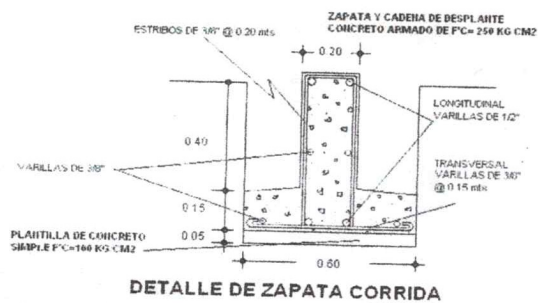
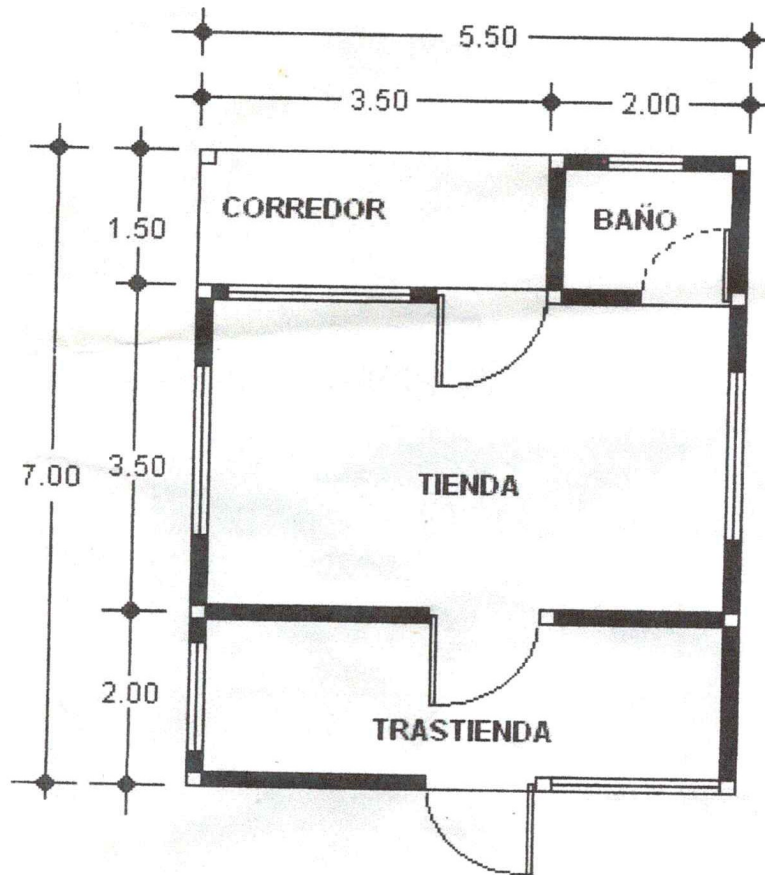
~ ORIGINAL CONTRIBUYENTE ~

SERVICIO DE RECOLECCION DE BASURA: 239.72

Croquis de localización de la Obra



Croquis de la Obra



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE  
BENITEZ  
GONZALEZ  
JOSE BRUNO  
DOMICILIO  
C NIÑOS HEROES 11  
COL LAZARO CARDENAS 92830  
TUXPAN, VER.  
CLAVE DE ELECTOR BNGNBR73100630H900  
CURP BEGB731006HVZNNR03 AÑO DE REGISTRO 1992 02  
ESTADO 30 MUNICIPIO 188 SECCIÓN 4100  
LOCALIDAD 0001 EMISION 2015 VIGENCIA 2025

FECHA DE NACIMIENTO  
06/10/1973  
SEXO H



INE

IDMEX1309369362<<4100045635606  
7310065H2512314MEX<02<<05018<4  
BENITEZ<GONZALEZ<<JOSE<BRUNO<<

EDMUNDO JACOBSON MORA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL



--- 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 dieciséis 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 subroga en todos los derechos y obligaciones de "LA PARTE VENDEDORA". -----

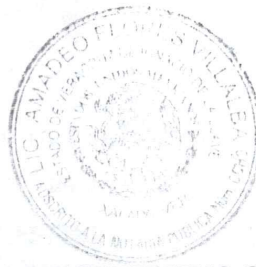
---**DECIMA SEGUNDA.**- Todos los gastos que se causen con motivo de la celebración del presente Contrato, serán por cuenta de "LA PARTE COMPRADORA".-----

---**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: -----

----- **ANTECEDENTES** -----

---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 publico 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 centímetros, noventa y dos centímetros, de la citada reserva, se constituyó la ampliación de la colonia Luís 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, numero 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);

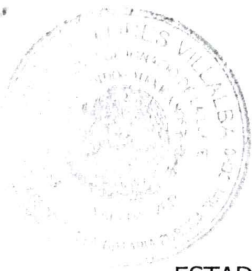
**P/E-276** (P, diagonal, E, guión, doscientos setenta y seis), **P/E- 279** (P, diagonal E guión doscientos setenta y nueve); **P/E-280** (P, diagonal, E, guión, doscientos ochenta); **P/E-282** (P, diagonal, E, guión, doscientos ochenta y dos), de fecha treinta de marzo de dos mil siete; **P/E-468** (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 presenta 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 adquieren 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 DEFINITIVA EN EL REGISTRO PUBLICO 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**

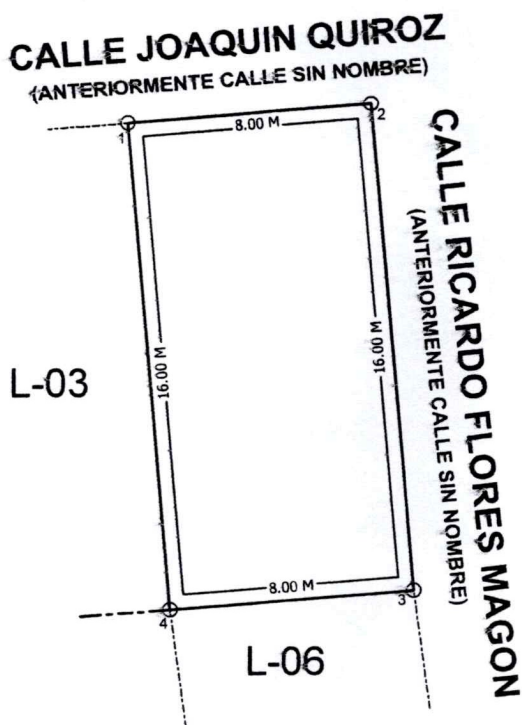
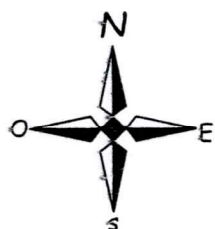
UBICACION: **LOTE 04 MANZANA 04**  
**CALLE RICARDO FLORES MAGON ESQUINA CALLE JOAQUIN QUIROZ**  
**COLONIA AMPLIACION LUIS DONALDO COLOSIO , TUXPAN, VERACRUZ**

ACONTAMIENTO:  
**METROS**

ESCALA:  
**1:250**

SUPERFICIE:  
**128.00 M<sup>2</sup>**

FECHA:  
**ENERO/2025**



**MICROLOCALIZACIÓN**



**MACROLOCALIZACIÓN**



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 COLINDA CON EL LOTE 03

## CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				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 m<sup>2</sup>**