

DEPARTAMENTO: DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA: DESARROLLO URBANO
NO. DE OFICIO: 12123
EXPEDIENTE: 4366/2025

ASUNTO: LICENCIA DE SUBDIVISION.

**PROPIETARIO
PRESENTE**

EN ATENCIÓN A SU SOLICITUD DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE LOS CORRIENTES, Y HABIENDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NUMERO C1-44079 EN EL QUE SOLICITA LA LICENCIA DE SUBDIVISION DEL LOTE NUMERO CATORCE, UBICADO EN LA AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS No. 68 DE LA COL. DEL VALLE, DE ESTA CIUDAD DE TUXPAN, VER., CON CLAVE CATASTRAL No. 02-192-001-03-082-008-00-000-8, AMPARADO CON LA ESCRITURA PUBLICA No. 20,429 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2023, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. HECTOR MANUEL SANCHEZ GALINDO, NOTARIO PUBLICO No. 2, DE ESTA DEMARCACION NOTARIAL, E INSCRITA BAJO EL NUMERO 479, DE LA SECCION PRIMERA, DE FECHA 8 DE MARZO DEL AÑO 2024, ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA SEXTA ZONA REGISTRAL, CON LA SIGUIENTE MEDIDAS Y SUPERFICIE:

NORTE	EN 12.00 MTS CON	
SUR	EN 10.10 MTS CON	
ESTE	EN 20.52 MTS CON	
OESTE	EN 20.00 MTS CON	
TOTAL		225.12 M2

ME PERMITO COMUNICAR A USTED QUE UNA VEZ REVISADO QUE CUMPLE CON LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS ARTICULOS 167, 170, 173 Y 180 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ, ESTE H. AYUNTAMIENTO NO TIENE INCONVENIENTE EN OTORGARLE LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, RESULTANDO EL LOTE SEGREGADO DEL MAYOR CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS DE ACUERDO A CROQUIS ANEXO.

FRACCION A		
NORTE	EN 9.00 MTS COLINDA	
SUR	EN 8.36 MTS COLINDA	
ESTE	EN 6.75 MTS COLINDA	
OESTE	EN 6.75 MTS COLINDA	
TOTAL		58.42 M2

FRACCION B		
NORTE	EN 8.36 MTS COLINDA	
SUR	EN 7.72 MTS COLINDA	
ESTE	EN 6.75 MTS COLINDA	
OESTE	EN 6.75 MTS COLINDA	
TOTAL		54.08 M2



DEPARTAMENTO: DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA: DESARROLLO URBANO
NO. DE OFICIO: 12123
EXPEDIENTE: 4366/2025

FRACCION C	
NORTE	EN 7.72 MTS COLINDA
SUR	EN 10.10 MTS COLINDA
ESTE	EN 7.05 MTS COLINDA
OESTE	EN 6.50 MTS COLINDA
70.48 M2	

SERVIDUMBRE DE PASO	
NORTE	EN 3.00 MTS COLINDA
SUR	EN 3.03 MTS COLINDA
ESTE	EN 13.47 MTS COLINDA
OESTE	EN 6.75 MTS COLINDA
TOTAL	42.14 M2

QUEDA ESTABLECIDO QUE NO PODRA CONSTRUIR NI OPERAR HASTA QUE CUMPLA CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO DE LA LEY QUE REGULA LAS CONSTRUCCIONES PUBLICAS Y PRIVADAS DEL ESTADO DE VERACRUZ. ASI MISMO QUEDA OBLIGADO A REALIZAR POR SU CUENTA LAS OBRAS DE URBANIZACION NECESARIAS, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 70 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.

ATENTAMENTE
TUXPAN DE RODRÍGUEZ CANO, VERACRUZ, 23 DE OCTUBRE DE 2025
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN

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 4366
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL SANTA ROSA MARCELINO HERNANDEZ Y COOPS.
RFC _____
DOMICILIO FISCAL _____

DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE

CALLE AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS NÚMERO 68
COLONIA 17 DE OCTUBRE LOCALIDAD TUXPAN, VER.
CLAVE CATASTRAL _____
ZONA MPIO LOC REG MANZ LOTE NIVEL DPTO DV

TIPO DE TRÁMITE SUBDIVISION DE PREDIO

TIPO DE CONSTRUCCIÓN

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN

NIVEL PLANTA BAJA PRIMERO SEGUNDO TERCER TOTAL

	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA EN UMA	SUBTOTAL	15% ADIC	TOTAL
ALINEAMIENTO						\$0.00
NÚMERO OFICIAL						\$0.00
LIC. CONSTRUCCIÓN						\$0.00
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	225.12	M2	4.00	\$452.56	\$67.88	\$520.44
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 8 DE OCTUBRE DE 2025
FECHA LÍMITE DE PAGO 10 DE NOVIEMBRE DE 2025

SUBTOTAL \$ 520.44
NOTIFICACIÓN \$ 0.00
MULTA \$ 0.00
TOTAL \$ 520.44

FORMATO DE SOLICITUD DE TRÁMITE

29 Sept 2025
FECHA DE INGRESO

4366 -
NÚMERO DE TRÁMITE

DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE/RAZÓN SOCIAL
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES

TELÉFONO CORREO ELECTRÓNICO

DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE

CALLE NÚMERO 68
COLONIA LOCALIDAD

CLAVE CATASTRAL 02 192 001 03 082 008 00 000 8 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 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 58.42 / serv. de p. 42.14 / 54.08 M2 3 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

en frente de la purificadora agua plus de 1g
loger m. en el predio hay una porton color
terracota

OBSERVACIONES

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

 **MÉXICO** INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

 **NOMBRE**
MARCELINO
HERNANDEZ
SANTA ROSA

SEXO M





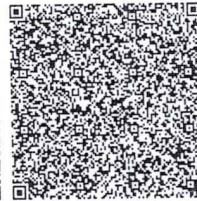

DOMICILIO
AV ADOLFO LOPEZ MATEOS 68
COL DEL VALLE 92875
TUXPAN, VER.


CLAVE DE ELECTOR MRHRSN67083030M900
CURP MAHS670830MVZRRN07
FECHA DE NACIMIENTO 30/08/1967

AÑO DE REGISTRO 1996 09
SECCIÓN 4137
VIGENCIA 2023 - 2033



 **RECOPILACIÓN DE DATOS** **LOCALES Y NACIÓN**

C002508

PARA ELECCIÓN COMITÉ EJECUTIVO
ENCARGADA DEL DESPACHO DE
LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2565187136<<4137040677917
6708308M3312315MEX<09<<05844<0
MARCELINO<HERNANDE<<SANTA<ROSA



VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO



VERA
CRUZ
ME LLEVA DE OROSULLO

Con fundamentos en los artículos 1, 2, 3, 15, 16, 19,
64, 99 y 107, 149 Fracc. XXX, 149, 150, 151 y demás
relativos y aplicables de la Ley No. 21 de Aguas del
Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave

COMISIÓN DEL AGUA DEL ESTADO DE VERACRUZ
MATRIZ: AV. LAZARO CÁRDENAS No. 295 COL. EL MIRADOR, C.P. 91170 XALAPA, VER. TEL. (228) 814 93 83
R.F.C. CAE 010620 3R4

Suc. Miguel Lerdo de Tejada No. 42 COL. Centro, C.P. 92800 TEL. 835-4700 Tuxpan, Ver. 81/162

CUENTA

FECHA LÍMITE DE PAGO

ATRASO

TOTAL A PAGAR

3867

13-JUN.-2025

1

794.00

DATOS DEL USUARIO

LUGO CAMPOS ERASMO
AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS No. 68
DEL VALLE, TUXPÁN
0103-0002-01710-00-00-01

FOLIO R: 2506000472



LECTURAS

ANTERIOR	ACTUAL	CONSUMO	PROMEDIO	CÁLCULO	MES FACTURADO
1479	1497	18	12	MEDIDO	MAY/2025
PERÍODO FACTURADO	TIPO DE USUARIO	SERVICIO	MEDIDOR		
04/04/2025 AL 08/05/2025	URBANO MEDIO	AGUA, DREN Y SANEAM	150207612		

CONCEPTO	IMPORTE	AVISOS IMPORTANTES
----------	---------	--------------------

SERV AGUA	295.20
*DRENAJE	73.80
*SANEAMIENTO	45.90
RECARGOS	4.49
*DESAZOLVE	21.16
REZ. SERV AGUA	213.20
*REZ. DRENAJE	53.30
*REZ. SANEAMIENTO	33.15
*REZ. DESAZOLVE	15.28
REDONDEO	-0.29

GRACIAS POR SU PAGO: \$245.00 EL 08/04/2025

SUBTOTAL 755.19

I.V.A. 38.81

TOTAL A PAGAR 794.00



CÓDIGO QR PARA PAGO EN LINEA
INFORMACIÓN REQUERIDA

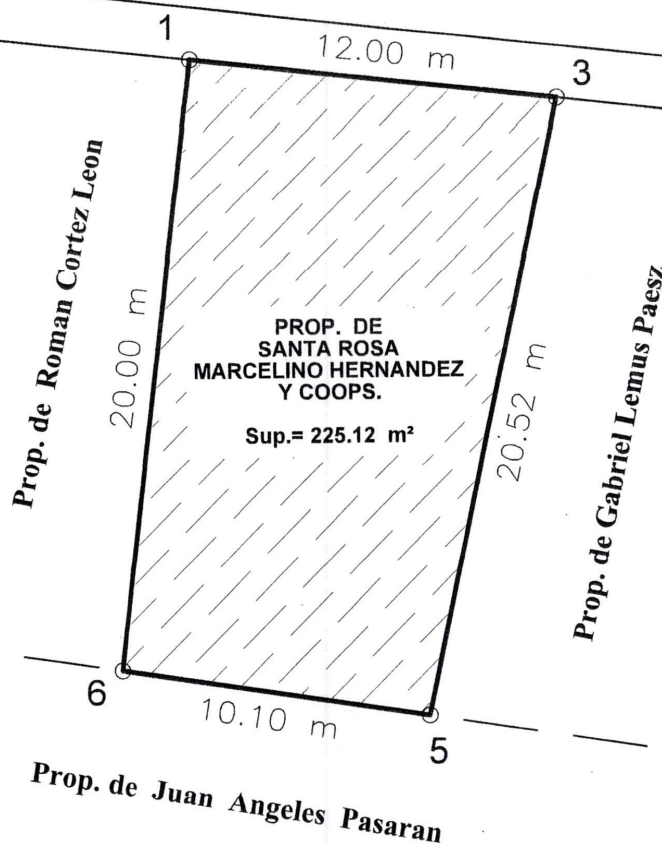
LOCALIDAD	CUENTA	SECTOR
275	3867	3

Estimado usuario, si su medidor se encuentra al interior del domicilio o existe algún obstáculo para la toma de lectura, es importante que cada mes se acerque a nuestras oficinas para informar la lectura de su aparato medidor, para el cálculo real a pagar de su consumo.

SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS CON 00/100 M.N.



AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS



MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

Norte: En 12.00 m. Colinda con Av. Adolfo Lopez Mateos

Sur: En 10.10 m. Colinda con Prop. de Juan Angeles Pasaran

Este: En 20.52 m. Colinda con Prop. de Gabriel Lemus Paez

Oeste: En 20.00 m. Colinda con Prop. de Roman Cortez Leon

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,317,583.4603	667,065.7139
1	3	S 83°30'50.26" E	12.000	3	2,317,582.1047	667,077.6371
3	5	S 12°16'17.38" W	20.520	5	2,317,562.0536	667,073.2757
5	6	N 81°09'09.80" W	10.100	6	2,317,563.6070	667,063.2959
6	1	N 06°56'39.02" E	20.000	1	2,317,583.4603	667,065.7139
SUPERFICIE = 225.12 m2						

LOCALIZACION.



PROYECTO:

LEVANTAMIENTO

PROPIETARIO: **SANTA ROSA MARCELINO HERNANDEZ Y COOPS.**

SUP. DE TERRENO:
225.12 m²

UBICACION:
**AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS No. 68
COL. DEL VALLE
MUNICIPIO DE TUXPAN VERACRUZ.**

ACOTACION:
METROS.

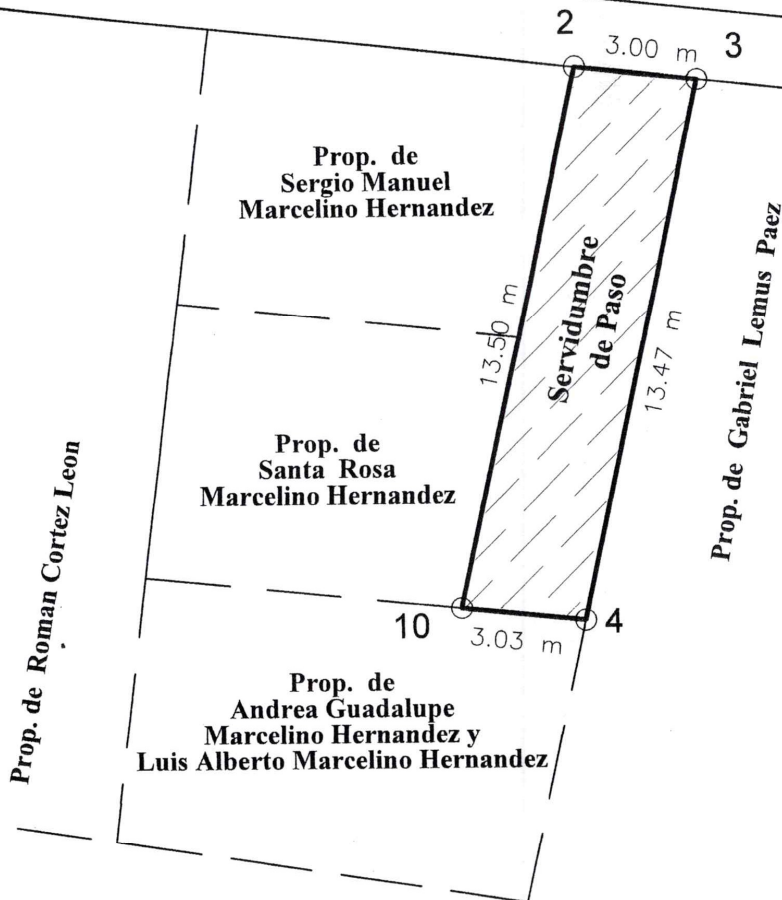
REALIZO:

ING. ESTEBAN CRUZ LUCAS
CED. PROF. 3875871

ESCALAS:
1 : 200

FECHA:
SEPTIEMBRE 2025

AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS



MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

Norte: En 3.00 m. y Colinda con Av. Adolfo Lopez Mateos

Sur: En 3.03 m. Colinda con Prop. de Andrea Guadalupe Marcelino Hernandez y Luis Alberto Marcelino Hernandez

Este: En 13.47 m. Colinda con Prop. de Gabriel Lemus Paez

Oeste: En 13.50 m. Colinda con Prop. de Sergio Manuel y Santa Rosa Marcelino Hernandez

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
					2	2,317,582.4436	667,074.6563
2	3		S 83°30'50.26" E	3.000	3	2,317,582.1047	667,077.6371
3	4		S 12°16'17.38" W	13.469	4	2,317,568.9438	667,074.7744
4	10		N 84°02'39.51" W	3.034	10	2,317,569.2586	667,071.7572
10	2		N 12°24'01.86" E	13.500	2	2,317,582.4436	667,074.6563

SUPERFICIE = 42.14 m²

LOCALIZACION.



PROYECTO:

LEVANTAMIENTO

PROPIETARIO:

SANTA ROSA MARCELINO HERNANDEZ Y COOPS.

SUP. DE TERRENO:

42.14 m²

UBICACION:

**AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS No. 68
COL. DEL VALLE
MUNICIPIO DE TUXPAN VERACRUZ.**

ACOTACION:

METROS.

ESCALAS:

1 : 150

REALIZO:

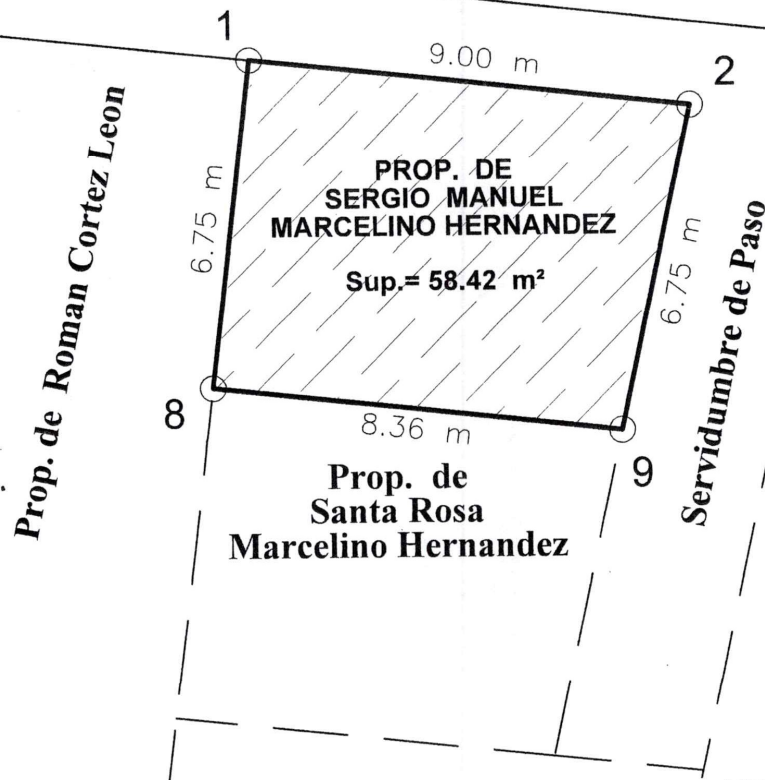
ING. ESTEBAN CRUZ LUCAS
CED. PROF. 3875871

FECHA:

**SEPTIEMBRE
2025**



AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS



MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	2,317,583.4603	667,065.7139
1	2	S 83°30'50.26" E	9.000	2	2,317,582.4436	667,074.6563
2	9	S 12°24'01.86" W	6.750	9	2,317,575.8511	667,073.2068
9	?	N 83°45'31.63" W	8.359	8	2,317,576.7598	667,064.8978
8	1	N 06°56'39.02" E	6.750	1	2,317,583.4603	667,065.7139
SUPERFICIE = 58.42 m2						

Norte: En 12.00 m. Colinda con Av. Adolfo Lopez Mateos

Sur: En 8.36 m. Colinda con Prop. de Santa Rosa Marcelino Hernandez

Este: En 6.75 m. Colinda con Servidumbre de Paso

Oeste: En 6.75 m. Colinda con Prop. de Roman Cortez Leon

LOCALIZACION.



PROYECTO:

LEVANTAMIENTO

PROPIETARIO:

**SERGIO MANUEL
MARCELINO HERNANDEZ**

SUP. DE TERRENO:

58.42 m²

UBICACION:

**AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS No. 68
COL. DEL VALLE
MUNICIPIO DE TUXPAN VERACRUZ.**

ACOTACION:

METROS.

ESCALAS:

1 : 125

REALIZO:

ING. ESTEBAN CRUZ LUCAS
CED. PROF. 3875871

FECHA:

**SEPTIEMBRE
2025**

Prop. de Roman Cortez Leon

Prop. de
Sergio Manuel
Marcelino Hernandez



MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

Norte: En 8.36 m. Colinda con
Prop. de Sergio Manuel
Marcelino Hernandez

Sur: En 7.72 m. Colinda con
Prop. de Andrea Guadalupe
Marcelino Hernandez

Este: En 6.75 m. Colinda con
Servidumbre de Paso

Oeste: En 6.75 m. Colinda con
Prop. de Roman Cortez Leon

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				8	2,317,576.7598	667,064.8978
8	9	S 83°45'31.63" E	8.360	9	2,317,575.8511	667,073.2068
9	10	S 12°24'01.86" W	6.750	10	2,317,569.2586	667,071.7572
10	7	N 83°46'45.36" W	7.720	7	2,317,570.0593	667,064.0817
7	8	N 06°56'39.02" E	6.750	8	2,317,576.7598	667,064.8978
SUPERFICIE = 54.08 m2						

LOCALIZACION.



PROYECTO:

LEVANTAMIENTO

PROPIETARIO:

**SANTA ROSA
MARCELINO HERNANDEZ**

SUP. DE TERRENO:

54.08 m²

UBICACION:

**AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS No. 68
COL. DEL VALLE
MUNICIPIO DE TUXPAN VERACRUZ.**

ACOTACION:

METROS.

ESCALAS:

1 : 125

REALIZO:

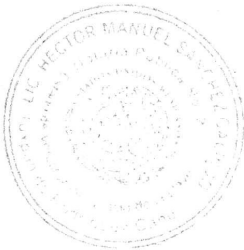
**ING. ESTEBAN CRUZ LUCAS
CED. PROF. 3875871**

FECHA:

**SEPTIEMBRE
2025**

1

Lic. Hector Manuel Sánchez Galindo
Notario Público No. 2
Morelos No. 30 Zona Centro
Tuxpan de Rodríguez Cano, Estado de Veracruz
de Ignacio de la Llave



[Handwritten signature]

----- VOLUMEN BICENTESIMO QUINCUAGESIMO SEXTO. -----

--- ESCRITURA NÚMERO VEINTE MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE. -----

--- En la Ciudad de Tuxpan de Rodríguez Cano, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, Estados Unidos Mexicanos, a los 23 Veintitrés días del mes de Diciembre del año 2023 dos mil veintitrés, YO, LICENCIADO HECTOR MANUEL SANCHEZ GALINDO, Titular de la Notaría Pública número Dos de la Sexta Demarcación Notarial, hago constar en esta escritura **LA PROTOCOLIZACION DE LOS INVENTARIOS Y AVALUOS, LAS CUENTAS DE ADMINISTRACION Y LA ADJUDICACION DEL UNICO BIEN DEL SUCESORIO INTESTAMENTARIO**, a bienes de la señora **ROSA HILDA HERNANDEZ RANGEL**, y a petición de los señores **SANTA ROSA MARCELINO HERNANDEZ, ANDREA GUADALUPE MARCELINO HERNANDEZ, SERGIO MANUEL MARCELINO HERNANDEZ y LUIS ALBERTO MARCELINO HERNANDEZ**, en su carácter de hijos de la autora de la mortal, herederos y la primera como Albacea de la Sucesión, quienes me expresan lo siguiente: -----

----- ANTECEDENTES: -----

--- 1.- Que tramitó el Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de la señora **ROSA HILDA HERNANDEZ RANGEL**, ante el Juzgado Cuarto de Primera Instancia Especializado en materia Familiar de este Distrito Judicial, mismo que se radicó bajo el número 1540/2021-IV mil quinientos cuarenta diagonal dos mil veintiuno guión Cuarto. -----

--- 2.- Que por Resolución de fecha 23 veintitrés del mes de Agosto del año 2022 dos mil veintidós, se declaró como Únicos y Universales herederos de los bienes de la autora de la mortal a **SANTA ROSA MARCELINO HERNANDEZ, ANDREA GUADALUPE MARCELINO HERNANDEZ, SERGIO MANUEL MARCELINO HERNANDEZ y LUIS ALBERTO MARCELINO HERNANDEZ** y a la primera se nombró como Albacea definitivo. -

--- 3.- Que los Herederos y el Albacea de la Sucesión procedieron a realizar el Inventario y Avalúo de los bienes de la herencia, las Cuentas de Administración y el Proyecto de Partición, con fundamento en el artículo 676 seiscientos setenta y seis del Código de Procedimiento Civiles vigente en el Estado, mismas que me exhibe compuesta de 4 cuatro fojas, Yo el Notario doy fe de tenerlas a mi vista, las Protocolizo para todo efecto legal y agrego un ejemplar al apéndice del Protocolo de esta escritura bajo la letra "A".

--- 4.- Que el inmueble tiene la clave catastral número 02, 192, 001, 03, 082, 008, 00, 000, 8 cero, dos, uno, nueve, dos, cero, cero, uno, cero, tres, cero, ocho, dos, cero, cero, ocho, cero, cero, cero, cero, cero, ocho. -----

--- 5.- Expresan los herederos que el Usufructuario señor **ERASMO LUGO CAMPOS**, a la fecha es finado, lo que acredita con su Acta de Defunción número 00249 cero, cero, dos, cuatro, nueve, de fecha 16 dieciséis del mes de Marzo del año 2010 dos mil diez, expedida por el Encargado del Registro Civil de esta Ciudad, Licenciado Reyes Monroy Reyna, de la que agrego una copia al apéndice del Protocolo de esta escritura, por lo que el derecho de usufructo se extinguió y a partir de esta fecha se consolida en favor de los Nudos Copropietarios el Derecho de Copropiedad en partes iguales. -----

--- Expuesto lo anterior otorgan las siguientes. -----

----- CLAUSULAS. -----

----- PRIMERA. -----

--- Los señores **SANTA ROSA MARCELINO HERNANDEZ, ANDREA GUADALUPE MARCELINO HERNANDEZ, SERGIO MANUEL MARCELINO HERNANDEZ y LUIS ALBERTO MARCELINO HERNANDEZ**, en su carácter la primera de Albacea y todos como Únicos y Universales Herederos de la sucesión, ratifican en todas y cada una de sus partes el Inventario y Avalúo, las Cuentas de Administración y el Proyecto de Partición. -----

----- SEGUNDA. -----

3

Lic. Héctor Manuel Sánchez Galindo
Notario Público No. 2
Morelos No. 30 Zona Centro
Tzucpan de Rodríguez Cano, Estado de Veracruz
de Ignacio de la Llave



[Handwritten signature]

--- Los señores **SANTA ROSA MARCELINO HERNANDEZ, ANDREA GUADALUPE MARCELINO HERNANDEZ, SERGIO MANUEL MARCELINO HERNANDEZ y LUIS ALBERTO MARCELINO HERNANDEZ**, en su carácter la primera como Albacea y todos como Únicos Herederos y de la Sucesión, se adjudican y éstos aceptan la adjudicación del **único bien que** constituye el acervo hereditario en copropiedad y **partes iguales** y es el siguiente: Predio urbano, formado por terreno y construcciones, el terreno que se identifica como lote número 14 catorce, ubicado en la Avenida Adolfo López Mateos número 68 sesenta y ocho de la Colonia del Valle de esta Ciudad, con superficie de 225.12 doscientos veinticinco metros doce centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al **Norte**, en 12.00 doce metros, con la Avenida Adolfo López Mateos; al **Sur**, en 10.10 diez metros diez centímetros, con propiedad del señor Juan Ángeles Pasarán; al **Este**, en 20.52 veinte metros cincuenta y dos centímetros, con terreno del señor Gabriel Lemus Páez y al **Oeste**, en 20.00 veinte metros, con terreno propiedad del señor Román Cortéz León. La primer construcción es de una sola planta, con superficie de 56.21 cincuenta y seis metros veintiún centímetros cuadrados y la segunda construcción es una casa habitación de 2 dos plantas, con superficie de 111.00 ciento once metros cuadrados, la planta baja distribuida en: 3 tres cuartos y un baño. La planta alta tiene 3 tres cuartos y un baño. -----

----- **ANTECEDENTE DE PROPIEDAD.** -----

--- El antecedente de propiedad lo constituye la escritura pública número 27,479 veintisiete mil cuatrocientos setenta y nueve Volumen 312 trescientos doce de fecha 23 veintitrés del mes de Julio del año de 2007 dos mil siete, pasada ante la fe del Notario Adscrito a la Notaria Pública número 1 uno de la Demarcación Notarial de esta Ciudad, **LICENCIADO LUIS LOPEZ**

CONSTANTINO, que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el número 2010 dos mil diez del Tomo Noveno de la Sección Primera de fecha 3 tres del mes de Septiembre del año 2007 dos mil siete. -----

----- **TERCERA.** -----

--- Es precio del bien objeto de esta Adjudicación la cantidad de \$ 1,032,263.00 UN MILLON TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MONEDA NACIONAL, que se señaló en los inventarios y avalúos. -----

----- **CUARTA.** -----

--- **CUENTAS DE ADMINISTRACION.**- Respecto a las Cuentas de Administración expresa el Albacea y los herederos que no hay cuentas por rendir en virtud de que el único bien que constituye el acervo hereditario no ha producido ingresos ni egresos. -----

----- **QUINTA.** -----

--- Por cuanto a la posesión del inmueble, manifiestan que ya la tienen a entera satisfacción. -----

----- **SEXTA.** -----

--- Con esta adjudicación se concluye el trámite del sucesorio intestamentario a bienes de **ROSA HILDA HERNANDEZ RANGEL.**

----- **SEPTIMA.** -----

--- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que esta escritura origine serán cubiertos por los comparecientes en partes proporcionales y respecto al impuesto sobre la renta, no se causa por ser una Adjudicación por herencia con fundamento en lo dispuesto por el artículo 93 noventa y tres fracción vigésima segunda de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. -----

----- **PERSONALIDAD.** -----

--- La señora **SANTA ROSA MARCELINO HERNANDEZ**, acredita su personalidad como Albacea de la Sucesión, con las copias certificadas compuestas de 20 veinte fojas expedidas por la Secretaria de Acuerdos del Juzgado Cuarto de Primera Instancia Especializado en materia Familiar de este Distrito Judicial,

Lic. Héctor Manuel Sánchez Galindo
Notario Público No. 2
Morelos No. 30 Zona Centro
Tuxpan de Rodríguez Cano, Estado de Veracruz
de Ignacio de la Llave

5



radicadas bajo el número 1540/2021-IV mil quinientos cuarenta diagonal dos mil veintiuno guión Cuarto, que contiene las constancias deducidas del Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes **ROSA HILDA HERNANDEZ RANGEL**, que está inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo el número 203 doscientos tres de la Sección Cuarta de fecha 2 dos del mes de Septiembre del año 2022 dos mil veintidós, que doy fe de tener a mi vista y de las que agrego una copia al apéndice del Protocolo bajo la letra "B". -----

----- **GENERALES.** -----

--- Los comparecientes bajo protesta de decir verdad y por sus generales dijo ser, mexicanos por nacimiento, originarios y vecinos de esta Ciudad, con domicilio en la Avenida Adolfo López Mateos número 68 sesenta y ocho de la Colonia del Valle con Código Postal número 92875 noventa y dos mil ochocientos setenta y cinco, la señora **SANTA ROSA MARCELINO HERNANDEZ**, empleada, soltera, nació el día 30 treinta del mes de Agosto del año 1967 mil novecientos sesenta y siete, con CURP MAHS670830MVZRRN07 y se identificó con su Credencial de Elector clave número MRHRSN67083030M900; la señora **ANDREA GUADALUPE MARCELINO HERNANDEZ**, enfermera, casada, nació el día 14 catorce del mes de Febrero del año de 1970 mil novecientos setenta, con CURP MAHA700214MVZRRN09 y se identificó con su Credencial de Elector clave MRHRAN70021430M900; el señor **SERGIO MANUEL MARCELINO HERNANDEZ**, casado, empleado, nació el día 29 veintinueve del mes de Diciembre del año de 1973 mil novecientos setenta y tres, con CURP MAHS731229HVZRRR03 y se identificó con su Credencial de Elector clave MRHRSR73122930H500 y el señor **LUIS ALBERTO MARCELINO HERNANDEZ**, soltero, empleado, nació el día 3 tres del mes de Septiembre del año de 1976 mil novecientos setenta y seis, con CURP MAHL760903HVZRRS00 y se identificó con su Credencial de elector clave MRHRLS76090330H000. De las

PODER EJECUTIVO
REG. PUBLICO DE LA PROPIEDAD
SEXTA ZONA REGISTRAL
TUXPAN VER.

[Handwritten signature]

Credenciales de Elector citadas, se agrega una copia al Apéndice del Protocolo de esta Escritura, mismas que fueron validadas en la página electrónica del Instituto Nacional Electoral. -----

----- **YO, EL NOTARIO CERTIFICO:** -----

--- I.- Que los comparecientes me manifestaron que tienen capacidad para contratar, sin que nada en contrario me conste y se identificó a satisfacción del suscrito Notario. -----

--- II.- Que lo relacionado lo tomé de su testimonio y documentos originales a los que me remito. -----

--- III.- Que les leí el contenido de esta escritura y les expliqué su valor y consecuencias legales. -----

--- IV.- Que bien enterados me manifestaron estar conforme con ella en todas sus partes, la ratifican y la firman ante mí el día 23 veintitrés del mes de Diciembre del año 2023 dos mil veintitrés.- Doy Fe.- Firmados.- Cuatro firmas ilegibles.- Rúbricas.- El sello de autorizar del Notario.-----

--- EN EL APÉNDICE EXISTEN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS.-----

--- DOCUMENTO " A " Inventario y Avalúo de los bienes de la herencia, las Cuentas de Administración y el Proyecto de Partición y Primer Aviso Preventivo. -----

--- DOCUMENTO "B" Auto Declaratorio de Herederos y Nombramiento de Albacea. -----

--- DOCUMENTO "C" Comprobante de pago de la constancia de no adeudos. -----

--- DOCUMENTO " D " Certificado de no adeudos.-----

--- DOCUMENTO " E " Recibo de Impuesto Predial.-----

--- DOCUMENTO " F " Cédula Catastral.-----

--- DOCUMENTO " G " Certificado de Valor Catastral. -----

--- DOCUMENTO " H " Pago de Traslación de Dominio. -----

--- DOCUMENTO " I " Liquidación de Impuestos y Derechos.---

--- DOCUMENTO "J" Pago de Derechos por Inscripción en el

7

Lic. Hector Manuel Sánchez Galindo
Notario Público No. 2
Morelos No. 30 Zona Centro
Tuxpan de Rodríguez Cano, Estado de Veracruz
de Ignacio de la Llave

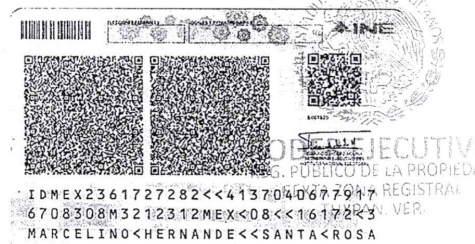


Registro Público de la Propiedad. -----

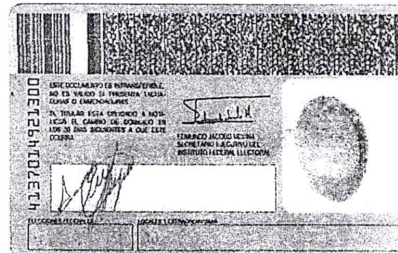
--- DOCUMENTO "K" Pago de Derechos de Extinción de
Usufructo por Fallecimiento del Usufructuario. -----

--- DOCUMENTO "L" CREDENCIALES DE ELECTOR DE LAS
SIGUIENTES PERSONAS. -----

--- SANTA ROSA MARCELINO HERNANDEZ. -----



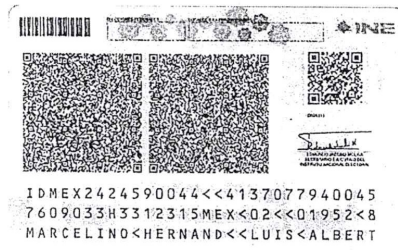
--- ANDREA GUADALUPE MARCELINO HERNANDEZ. -----



--- SERGIO MANUEL MARCELINO HERNANDEZ. -----



--- LUIS ALBERTO MARCELINO HERNANDEZ. -----



--- ES PRIMER TESTIMONIO, que expido para los señores
**SANTA ROSA MARCELINO HERNANDEZ, ANDREA
 GUADALUPE MARCELINO HERNANDEZ, SERGIO MANUEL
 MARCELINO HERNANDEZ y LUIS ALBERTO MARCELINO
 HERNANDEZ** como copropietarios, compuesto de 4 cuatro fojas
 y 15 quince anexos, vá debidamente cotejado, sellado y firmado.

--- En la Ciudad de Tuxpan de Rodríguez Cano, Estado de
 Veracruz de Ignacio de la Llave, a los 21 veintiún días del mes
 de Febrero del año 2024 dos mil veinticuatro. -----

----- DOY FE -----


 LIC. HECTOR MANUEL SANCHEZ GALINDO.
 NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS



El presente testimonio **Adjudicación** quedó inscrito en esta fecha de
 forma **Definitiva**, bajo el número **479** de
 folio **1** a **5** con anexos de la foja **1** a **38**, de la
 sección **Primera** de este Registro, inscribiéndose la anotación en la
 inscripción (es) anterior (es) número (s) **2010** de fecha (s) **03/09/07**
 de las sección (es) **Primera** de esta misma oficina, agregándose e
Planos a cada respectivo, lo que se hace constar, para efectos de
 la Ley del Registro Público, levantándose la presente acta que firman lo que en
 la interviniere **Tuxpan** Ver, a **08** de **Marzo** de **2024**.

Lic. José Reynaldo Vilis Hernández
Registrador





INVENTARIOS Y AVALUOS Y LAS CUENTAS DE ADMINISTRACION DE LOS BIENES QUE FORMAN EL ACERVO HEREDITARIO A BIENES DE LA SEÑORA ROSA HILDA HERNANDEZ RANGEL, QUE REALIZA LA SEÑORA SANTA ROSA MARCELINO HERNANDEZ, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESION, EN UNION DE LOS HEREDEROS ANDREA GUADALUPE MARCELINO HERNANDEZ, SERGIO MANUEL MARCELINO HERNANDEZ y LUIS ALBERTO MARCELINO HERNANDEZ.

Con fundamento en lo que establece el artículo 624 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y siguiendo el orden que en él se señala, la Albacea de la sucesión señora **ROSA HILDA HERNANDEZ RANGEL**, en unión de los legatarios formulan el Inventario y Avalúo de los bienes de la herencia como sigue:

Dinero.....No Hay.
Alhajas.....No Hay.
Efectos de Comercio o Industria....No Hay.
Semovientes.....No Hay.
Frutos.....No Hay.
Muebles.....No Hay.



Bienes Raíces.....Si Hay y se enlista a continuación:

UNICO.- Predio urbano, formado por terreno y construcciones, que se identifica como lote número 14, ubicado en la Avenida Adolfo López Mateos número 68 de la Colonia del Valle de esta Ciudad, con superficie de 225.12 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al **Norte**, en 12.00 metros, con la Avenida Adolfo López Mateos; al **Sur**, en 10.10 metros, con propiedad del señor Juan Ángeles Pasarán; al **Este**, en 20.52 metros, con terreno del señor Gabriel Lemus Páez y al **Oeste**, en 20.00 metros, con terreno propiedad del señor Román Cortéz León. La primer construcción es de una sola planta, con superficie de 56.21 metros cuadrados y la segunda construcción es una casa habitación es de 2 dos plantas, con superficie de 111.00 metros cuadrados, la planta baja distribuida en: 3 tres cuartos y un baño. La planta alta tiene 3 tres cuartos y un baño.

ANTECEDENTE DE PROPIEDAD.- 27,479 Volumen 312 de fecha 23 del mes de Julio del año de 2007, pasada ante la fe en esa época del Notario Adscrito a la Notaria Pública número 1 uno de la Demarcación Notarial de esta Ciudad, LICENCIADO LUIS LOPEZ

CONSTANTINO, que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el número 2010 del Tomo Noveno de la Sección Primera de fecha 3 del mes de Septiembre del año 2007.

Los herederos acuerdan que el valor del predio es el valor catastral y es el siguiente:

Del Único bien que constituye el acervo hereditario antes descrito es por la cantidad de \$ 1,032,263.00 UN MILLON TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MONEDA NACIONAL.

Documentos y Papeles de importancia.....No Hay.
Bienes ajenos que tenía en su poder el finado en comodato,
Depósito, prenda o bajo cualquier otro título No Hay.

Los Herederos y el Albacea de la Sucesión, aprueban el Inventario y Avalúo.

CUENTAS DE ADMINISTRACION

El bien antes descrito, por tenerlo en posesión lo herederos, no ha producido ingresos ni egresos, por lo que no hay Cuentas por Rendir.

ATE NTAMENTE

Tuxpan, Ver., a 18 de Diciembre del 2023.

SANTA ROSA MARCELINO HERNANDEZ

ANDREA GUADALUPE MARCELINO HERNANDEZ

SERGIO MANUEL MARCELINO HERNANDEZ

LUIS ALBERTO MARCELINO HERNANDEZ



PROYECTO DE ADJUDICACION

LA SEÑORA SANTA ROSA MARCELINO HERNANDEZ, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESION, EN UNION DE LOS HEREDEROS ANDREA GUADALUPE MARCELINO HERNANDEZ, SERGIO MANUEL MARCELINO HERNANDEZ y LUIS ALBERTO MARCELINO HERNANDEZ, POR MEDIO DEL PRESENTE EXPRESO LO SIGUIENTE:

1.- Que en Unión de los Herederos, Tramité el Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de la señora **ROSA HILDA HERNANDEZ RANGEL**, ante el Juzgado Cuarto de Primera Instancia Especializado en materia Familiar de este Distrito Judicial, mismo que se radicó bajo el número 1540/2021-IV mil quinientos cuarenta diagonal dos mil veintiuno guión Cuarto.

2.- Que por Resolución de fecha 23 veintitrés del mes de Agosto del año 2022 dos mil veintidós, se declaró como Únicos y Universales herederos de los bienes de la autora de la mortal a **SANTA ROSA MARCELINO HERNANDEZ, ANDREA GUADALUPE MARCELINO HERNANDEZ, SERGIO MANUEL MARCELINO HERNANDEZ y LUIS ALBERTO MARCELINO HERNANDEZ** y a la primera se nombró como Albacea definitivo.

2.- Que con fundamento en lo que establece el artículo 624 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado y siguiendo el orden que en el se señala, como Albacea de la sucesión, en unión de mi hermanos como herederos formulamos el Inventario y Avalúo y cuentas de administración del bien que constituye el acervo hereditario.

Con este escrito y por ser herederos y Albacea, realizamos el Proyecto de Adjudicación y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 656, 657, 658, 659 y relativos del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, como Albacea y heredera de la Sucesión me adjudico a mí misma y a los Herederos y aceptamos la Adjudicación en copropiedad y partes iguales del Único bien que constituye el acervo hereditario y que es el siguiente:

UNICO).- Predio urbano, formado por terreno y construcciones, que se identifica como lote número 14, ubicado en la Avenida Adolfo López Mateos número 68 de la Colonia del Valle de esta Ciudad, con superficie de 225.12 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al **Norte**, en 12.00 metros, con la Avenida Adolfo López Mateos; al **Sur**, en 10.10 metros, con propiedad del señor Juan Ángeles Pasarán; al **Este**, en 20.52 metros, con terreno del señor

Gabriel Lemus Páez y al **Oeste**, en 20.00 metros, con terreno propiedad del señor Román Cortéz León. La primer construcción es de una sola planta, con superficie de 56.21 metros cuadrados y la segunda construcción es una casa habitación es de 2 dos plantas, con superficie de 111.00 metros cuadrados, la planta baja distribuida en: 3 tres cuartos y un baño. La planta alta tiene 3 tres cuartos y un baño.

ANTECEDENTE DE PROPIEDAD.- 27,479 Volumen 312 de fecha 23 del mes de Julio del año de 2007, pasada ante la fe en esa época del Notario Adscrito a la Notaria Pública número 1 uno de la Demarcación Notarial de esta Ciudad, LICENCIADO LUIS LOPEZ CONSTANTINO, que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el número 2010 del Tomo Noveño de la Sección Primera de fecha 3 del mes de Septiembre del año 2007 En virtud de esta adjudicación el valor del inmueble que tiene en catastro y en el Inventario y avalúo es por la cantidad de \$ 1,032,263.00 UN MILLON TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MONEDA NACIONAL.


ATENTAMENTE

Tuxpan, Ver., a 18 de Diciembre del 2023.



PODER EJECUTIVO
REG. PUBLICO DE LA PROPIEDAD
SEXTA ZONA REGISTRAL
TUXPAN, VER.


SANTA ROSA MARCELINO HERNANDEZ


ANDREA GUADALUPE MARCELINO HERNANDEZ


SERGIO MANUEL MARCELINO HERNANDEZ


LUIS ALBERTO MARCELINO HERNANDEZ