



Coordinación de Desarrollo Urbano

DEPARTAMENTO: DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
 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	





Coordinación de Desarrollo Urbano

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

FRACTION 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 PÚBLICAS 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
TXUPAN DE RODRÍGUEZ CANO, VER., 23 DE OCTUBRE DE 2025
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN

ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA
 COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO



COORDINACIÓN DE
 DESARROLLO URBANO
 2022-2025

ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES
 DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

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

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





DESARROLLO URBANO



FORMATO DE PAGO

DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL							
NÚMERO DE TRÁMITE	4366						
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	SANTA ROSA MARCELINO HERNANDEZ Y COOPS.						
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	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
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 SUELTO						\$0.00
CAMBIO USO DE SUELTO						\$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	SUBTOTAL	\$ 520.44
FECHA LÍMITE DE PAGO	10 DE NOVIEMBRE DE 2025	NOTIFICACIÓN	\$ 0.00
		MULTA	\$ 0.00
		TOTAL	\$ 520.44





DESARROLLO URBANO



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

<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO	ML	ML	ML
<input type="checkbox"/> NÚMERO OFICIAL			

CONSTRUCCIÓN/DEMOLICIÓN

<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA	PLANTA BAJA	M2
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN	PRIMER NIVEL	M2
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN	SEGUNDO NIVEL	M2
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN	TERCER NIVEL	M2
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	CUARTO NIVEL	M2
<input type="checkbox"/> RÉG. DE CONDOMINIO	TOTAL	M2
Número de Unidades Privativas		
<input type="checkbox"/> REGISTRO DE PLANOS	ORIGINAL	COPIAS
<input type="checkbox"/> BARDAS	ML	ML
<input type="checkbox"/> COLINDANCIA		
<input type="checkbox"/> DEPÓSITO DE AGUA	M3/LITROS	
<input type="checkbox"/> TANQUE ALMAC. RESIDUOS PELIGROSOS		M3/LITROS
<input type="checkbox"/> ANTENAS TELECOM./ANUNCIOS ESPECTACULARES		ML
<input type="checkbox"/> OTROS		

FUSIÓN/SUBDIVISIÓN/LOTIFICACIÓN

<input type="checkbox"/> FUSIÓN	M2	LOTES
<input checked="" type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN <u>58.42</u> / <u>Serv. de P. 42.14</u> / <u>54.08</u>	M2	LOTES
<input type="checkbox"/> LOTIFICACIÓN	M2	LOTES

CONSTANCIAS Y OTROS PERMISOS

<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE ANUNCIOS
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELTO	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE ANUNCIO FIJO
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELTO	<input type="checkbox"/> AVISO DE SUSPENSIÓN DE OBRA
<input type="checkbox"/> USO DE LA VÍA PÚBLICA	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA
M2/DÍAS	
<input type="checkbox"/> OTROS	<input type="checkbox"/> REGISTRO DE P.R.O.

DOCUMENTACIÓN ENTREGADA

<input checked="" type="checkbox"/> ESCRITURA O EQUIVALENTE		
<input checked="" type="checkbox"/> BOLETA PREDIAL DEL AÑO EN CURSO		
<input checked="" type="checkbox"/> IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE		
<input checked="" type="checkbox"/> RECIBO DE PAGO DE AGUA Y DRENAGE		
<input checked="" type="checkbox"/> LICENCIAS ANTERIORES		
<input checked="" type="checkbox"/> OTRA		
<input checked="" type="checkbox"/> NOTIFICACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/> CROQUIS <input type="checkbox"/> ORIGINAL <input type="checkbox"/> COPIAS		
<i>en frente de la punteada seca plus de 19 frente m. en el predio hay una porton color terracota</i>		
OBSERVACIONES		
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN		





DESARROLLO URBANO



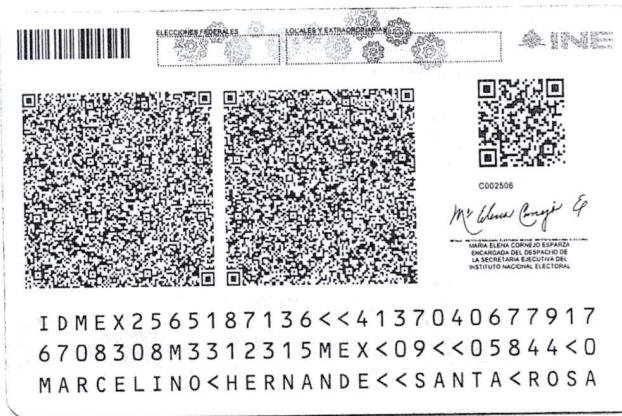
VERIFICACIÓN DE CALLES

FECHA:

03/10/25

ACceso PRINCIPAL		
Paramento	BANQUETA	MTS.
	3.00 / 3.00	MTS.
Paramento	ARROYO DE CALLE	MTS.
Banqueta	SECCIÓN DE CALLE	MTS.
No. OFICIAL		16.00
CALLE:		
COLONIA:		
M.L DE FRENTE:		12.00
EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ LOCALIZARSE A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE 3.00 MTS.		
MEDIDOS A PARTIR DEL FILO EXTERIOR DE LA GUARNICIÓN HACIA DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD.		
ACceso SECUNDARIO		
Paramento	BANQUETA	MTS.
	ARROYO DE CALLE	MTS.
Banqueta	SECCIÓN DE CALLE	MTS.
No. OFICIAL		
CALLE:		
COLONIA:		
M.L DE FRENTE:		
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
SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	CARACTERÍSTICAS Y No. DE PIEZAS
ANTIGÜEDAD:		M ²
USO DE PREDIO		SERVICIOS
HABITACIONAL	TIPO	SI
COMERCIAL		
INDUSTRIAL		
AGROPECUARIO		
DE SERVICIO		
EXISTE FACTORES DE RIESGO:		OTROS:
CERROS <input type="checkbox"/>	ZANJAS O DRENES <input type="checkbox"/>	DUCTOS <input type="checkbox"/>
OBSERVACIONES:		
Existen en predio con tres construcciones		







VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO

Gobernadora
Juntos
CAEV

VERA
CRUZ
ME LLEVA DE OROULLO

Con fundamentos en los artículos 1, 2, 5, 15, 16, 19,
64, 99 y 197, 148 Fracc. XXII, 149, 150, 151 y demás
normas 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. 293 COL. EL MIRADOR, C.P. 91170 XALAPA, VER. TEL. (228) 814 98 69

R.F.C. CAE 010629 3RA

81/162

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

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, TUXPAN
01303-0002-01710-00-00-01

FOLIO R: 2506000472



ANTERIOR	ACTUAL	CONSUMO	LECTURAS	PROMEDIO	CÁLCULO	MES FACTURADO
1479	1497	18	12		MEDIDO	MAY/2025
04/04/2025	AL 08/05/2025		TIPO DE USUARIO		SERVICIO	MEDIDOR

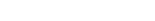
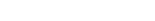
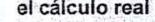
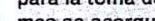
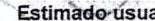
URBANO MEDIO AGUA,DREN Y SANEAM 150207612

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

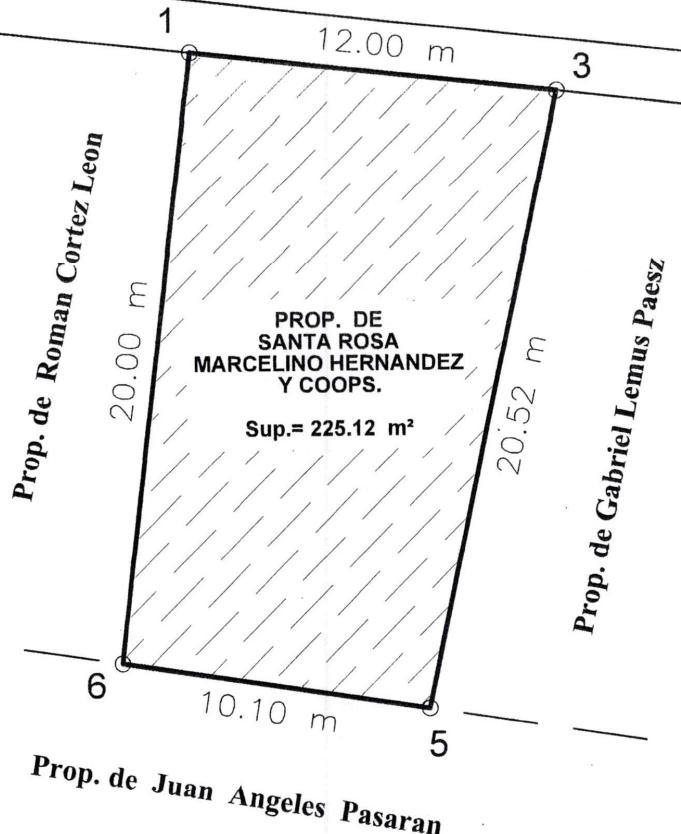
SUBTOTAL	755.19
I.V.A.	38.81
TOTAL A PAGAR	794.00

CÓDIGO QR PARA PAGO EN LINEA
INFORMACIÓN REQUERIDA
LOCALIDAD CUENTA SECTOR
275 3867 3





AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS



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						

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

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

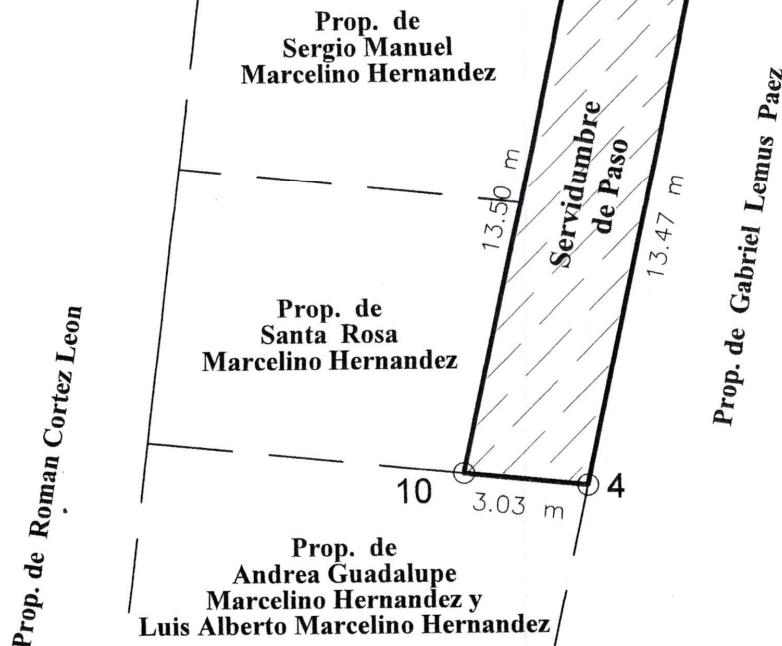
Sur: En 10.10 m. Colinda con Prop. de Juan Angeles Pasaran

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

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

LOCALIZACION.	PROYECTO: LEVANTAMIENTO	SUP. DE TERRENO: 225.12 m ²
	PROPIETARIO: SANTA ROSA MARCELINO HERNANDEZ Y COOPS.	ACOTACION: METROS.
	UBICACION: AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS No. 68 COL. DEL VALLE MUNICIPIO DE TUXPAN VERACRUZ.	ESCALAS: 1 : 200
	REALIZO: 	FECHA: SEPTIEMBRE 2025
	ING. ESTEBAN CRUZ LUCAS CED. PROF. 3875871	

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	SUP. DE TERRENO: 42.14 m ²
	PROPIETARIO: SANTA ROSA MARCELINO HERNANDEZ Y COOPS.	ACOTACION: METROS.
	UBICACION: AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS No. 68 COL. DEL VALLE MUNICIPIO DE TUXPAN VERACRUZ.	ESCALAS: 1 : 150
	REALIZO: 	FECHA: SEPTIEMBRE 2025
	ING. ESTEBAN CRUZ LUCAS CED. PROF. 3875871	



AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS

Prop. de Roman Cortez Leon



MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
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.

REALIZO:

ING. ESTEBAN CRUZ LUCAS
CED. PROF. 3875871

ESCALAS:

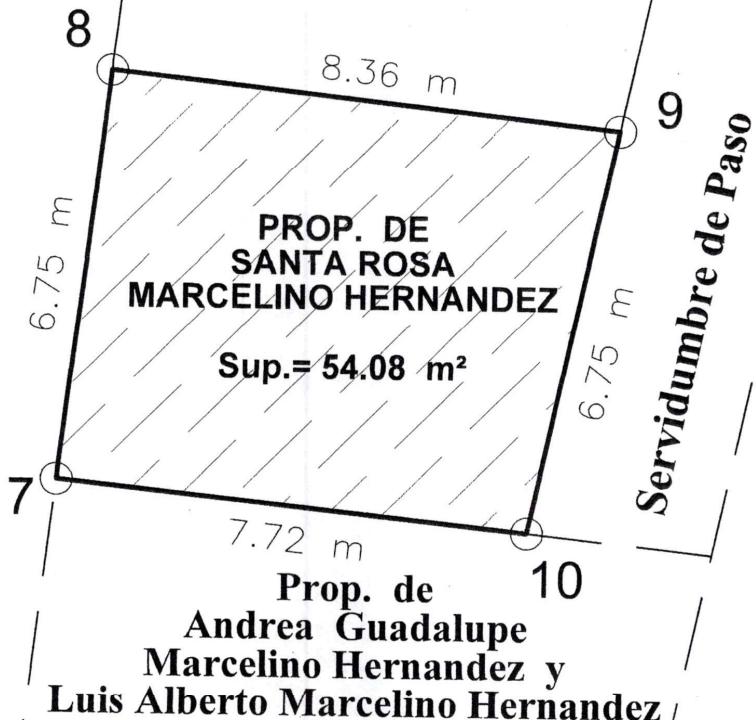
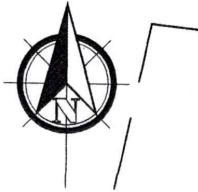
1 : 125

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.

REALIZO:

ESCALAS:

1 : 125

[Signature]
**ING. ESTEBAN CRUZ LUCAS
CED. PROF. 3875871**

FECHA:
**SEPTIEMBRE
2025**

Sic. 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

1



Héctor Manuel Sánchez Galindo

----- 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
PODER EJECUTIVO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SEXTA ZONA REGISTRAL
TUXPAN VER.

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 mortual,
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 mortual 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 extinguíó 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.** -----

*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*

3



--- 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 Notaría 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 Secretaría 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



Héctor M. Sánchez Galindo

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". -----

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

----- 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

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

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

7

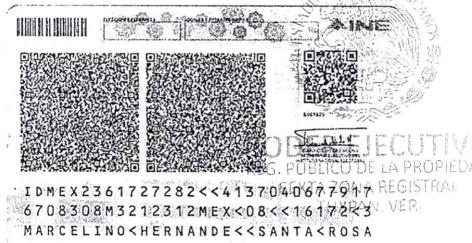


Registro Público de la Propiedad. -----

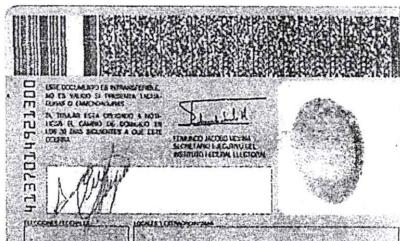
--- DOCUMENTO "K" Pago de Derechos de Extinción de Usufructo por Fallecimiento del Usufructuario. -----

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

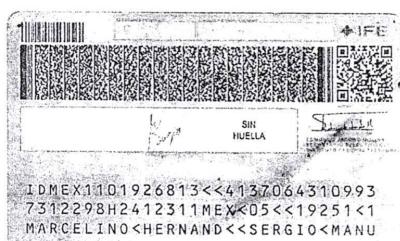
--- SANTA ROSA MARCELINO HERNANDEZ. -----



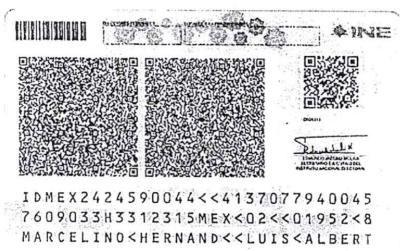
--- ANDREA GUADALUPE MARCELINO HERNANDEZ. -----



--- 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 quedó inscrito en esta fecha de Adjudicación, bajo el número 479 de forma Definitiva, el día 5 con anexos de la foja 1 a 38, de la sección Primera de este Registro, haciendose la anotación en la inscripción (es) anterior, es número 1 de fecha 03/09/07 de las sección (es) Primera de esta misma oficina, agregándose el Plano al respectivo 10 que se hace constar, para efectos de la Ley del Registro Público, presentándose la presente acta que firman lo que en ella intervienen 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.



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

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 Notaría 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

ESTADO DE MEXICO
REGISTRO EJECUTIVO
REG. PUBLICO DE LA PROPIEDAD
SEXTA ZONA REGISTRAL
TUXPAN, VER.

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 mortual 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 mis 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.

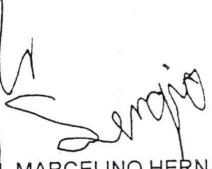
ANTECEDENTE DE PROPIEDAD.- 27,479 Volumen 312 de fecha 23 del mes de Julio del año de 2007, pasada ante la fe en esa época del Notario Adscrito a la Notaría Pública número 1 uno de la Demarcación Notarial de esta Ciudad, LICENCIADO LUIS LOPEZ CONSTANTINO, que está inscrita en el Registro Público de la 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. Público de la Propiedad
Sexta Zona Registral
TUXPAN, VER.


SANTA ROSA MARCELINO HERNANDEZ


ANDREA GUADALUPE MARCELINO HERNANDEZ


SERGIO MANUEL MARCELINO HERNANDEZ


LUIS ALBERTO MARCELINO HERNANDEZ