

DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA:	COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	12312
EXPEDIENTE:	4489/2025

ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO.


**PROPIETARIO
PRESENTE**

COMO LO MANIFIESTA EN SU SOLICITUD DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DE LOS CORRIENTES, Y HABIÉNDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL CON RECIBO NUMERO C1-44353 LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y LA COORDINACION DE DESARROLLO URBANO DE ESTA ADSCRIPCION LE COMUNICA LO SIGUIENTE:

DE ACUERDO AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TUXPAN, VER., PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, NUMERO 390, TOMO I, DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2024, E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA SEXTA ZONA REGISTRAL, PARA EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD CON SUPERFICIE DE 200.00 M2, L DE ESTA CIUDAD DE TUXPAN, VER., CON CLAVE CATASTRAL No. 02-192-114-02-076-014-00-000-1, AMPARADO MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA No. 1,865 DE FECHA 14 DE OCTUBRE DEL AÑO 2015, OTORGADA ANTE LA FE DE LA LIC. MARIA DEL ROCIO CONTRERAS RAMIREZ, NOTARIA PUBLICA No. 6, DE LA SEPTIMA DEMARCACION NOTARIAL, E INSCRITA BAJO EL NÚMERO 3513, DEL TOMO XII, DE LA SECCION PRIMERA, DE FECHA 1 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2015, ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA SEXTA ZONA REGISTRAL, LE ESTA PERMITIDO USO DE SUELO HABITACIONAL, CON UNA DENSIDAD MEDIA BAJA UN COEFICIENTE DE OCUPACION DEL PREDIO (C.O.S.) DEL 0.60 Y UN COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (C.U.S.) MAXIMO DE 1.80 EQUIVALENTE A TRES NIVELES.

LA PRESENTE LICENCIA SE OTORGA CON UNA VIGENCIA DE 12 (DOCE) MESES DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 143 DEL REGLAMENTO DE LA LEY 241 DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.


ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN
TUXPAN, VER. A 11 DE NOVIEMBRE DE 2025


ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO

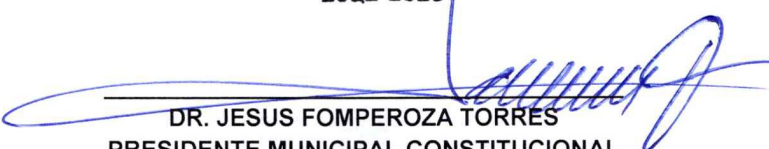


Tuxpan
Ciudad y Puerto
H. Ayuntamiento 2022-2025




ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS

**COORDINACIÓN DE
DESARROLLO URBANO
2022-2025**


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:	12311
EXPEDIENTE:	4489/2025

ASUNTO: NUMERO OFICIAL


COMO LO MANIFIESTA EN SU SOLICITUD DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DE LOS CORRIENTES, Y HABIÉNDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NÚMERO C1-44352 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: 02-192-114-02-076-014-00-000-1 DE ACUERDO AL PLANO REGULADOR EL NÚMERO OFICIAL:

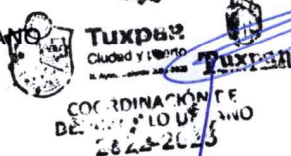
DE LA C.


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 11 DE NOVIEMBRE 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	4489
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	
RFC	
DOMICILIO FISCAL	
DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE	
CALLE	NÚMERO 52
COLONIA	LOCALIDAD TUXPAN, VER.
CLAVE CATASTRAL	02-192-114-02-076-014-00-000-1
ZONA	MPIO LOC REG MANZ LOTE NIVEL DPTO DV
TIPO DE TRÁMITE	No. OF. Y USO DE SUELO
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	<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	UNO		3.00	\$339.42	\$50.91	\$390.33
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	200.00	M2	0.30	\$1,810.24	\$271.54	\$2,081.78
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 11 DE NOVIEMBRE DE 2025
FECHA LÍMITE DE PAGO 11 DE DICIEMBRE DE 2025

SUBTOTAL	\$	2,472.11
NOTIFICACIÓN	\$	0.00
MULTA	\$	0.00
TOTAL	\$	2,472.11

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

FORMATO DE SOLICITUD DE TRÁMITE

11 | Nov | 2025

FECHA DE INGRESO

4489 -

NÚMERO DE TRÁMITE

DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES

TELÉFONO

CORREO ELECTRÓNICO

DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE

CALLE

COLONIA

LOCALIDAD

NÚMERO

52

CLAVE CATASTRAL

02

192

114

02

076

014

00

000

1

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

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 1-4-6

☐

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

☐

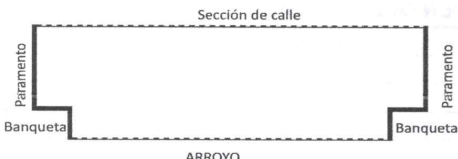
CROQUIS ☐ ORIGINAL ☐ COPIAS

OBSERVACIONES

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

VERIFICACIÓN

FECHA: _____

ACCESO PRINCIPAL		
	BANQUETA	_____ MTS.
	ARROYO DE CALLE	_____ MTS.
	SECCIÓN DE CALLE	_____ MTS.

CALLE: _____ No. OFICIAL _____

COLONIA: _____

M.L DE FRENTE: _____

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		
	BANQUETA	_____ MTS.
	ARROYO DE CALLE	_____ MTS.
	SECCIÓN DE CALLE	_____ MTS.

CALLE: _____ No. OFICIAL _____

COLONIA: _____

M.L DE FRENTE: _____

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 ☐ SI ☐ NO ☐ APROXIMADO _____ CARACTERÍSTICAS Y No. DE PIEZAS _____

ANTIGÜEDAD: _____ M² _____

USO DE PREDIO _____ SERVICIOS ☐ SI ☐ NO

HABITACIONAL ☐ TIPO _____
COMERCIAL ☐
INDUSTRIAL ☐
AGROPECUARIO ☐
DE SERVICIO ☐

AGUA POTABLE ☐
DRENAJE ☐
ELECTRICIDAD ☐
BANQUETA ☐
PAVIMENTACIÓN ☐

EXISTE FACTORES DE RIESGO:
CERROS ☐ ZANJAS O DRENES ☐ DUCTOS ☐ OTROS: _____

<p>OBSERVACIONES:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>CROQUIS DE LOCALIZACIÓN</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
---	--

FIRMA DE INSPECTOR

ENCARGADO DE DESARROLLO URBANO



CÉDULA CATASTRAL

FOLIO: 2775

UBICACIÓN GEOGRÁFICA		CLAVE CATASTRAL								
MUNICIPIO	TUXPAN	ZONA CAT.	MPIO.	LOC.	REG.	MANZ.	LOTE	CONDOMINIO		D.V.
LOCALIDAD		02	192	114	02	076	014	00	000	1
PROPIETARIO O POSEEDOR										
APELLIDO PATERNO			APELLIDO MATERNO			NOMBRE(S)				
KAMIREZ DELTAN MORALES										
DESTINO										
SE LE NOTIFICA EL REGISTRO Y EL VALOR CATASTRAL, CON MOTIVO DE LA:										
<input type="radio"/> SOLICITUD DE REGISTRO CATASTRAL A INSTANCIA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR <input checked="" type="radio"/>										
<input checked="" type="radio"/> INCORPORACIÓN AL SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL A INSTANCIA DE LA AUTORIDAD CATASTRAL <input type="radio"/>										
<input type="radio"/> ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL										
DEL PREDIO UBICADO EN:										
CALLE O AVENIDA			NUMERO POSTAL			COLONIA O FRACCIONAMIENTO				
CON LOS DATOS TÉCNICOS SIGUIENTES:										
DATOS DEL TERRENO						DATOS DE LAS CONSTRUCCIONES				
TIPO DE PREDIO	DEMÉRITOS	MÉRITO	TIPO	E	T	A	ÁREA m ²			
URBANO <input checked="" type="radio"/>	FRENTE <input type="radio"/>	ESQUINA <input type="radio"/>								
SUBURBANO <input type="radio"/>	PROFUNDIDAD <input type="radio"/>									
RURAL <input type="radio"/>	CONDICIÓN FÍSICA IMPREVISTA <input type="radio"/>	TIPO DE AVALÚO								
TIPO DE SUELO		TÉCNICO <input checked="" type="radio"/>								
TEMPORAL <input type="radio"/>	TOPOGRAFÍA <input type="radio"/>	CON DATOS LEGALES O MANIFESTADOS <input type="radio"/>								
RIEGO <input type="radio"/>	EXC. DE ÁREA <input type="radio"/>									
HUMEDAD <input type="radio"/>	VÍAS DE COM. <input type="radio"/>	SUPERFICIE m ²								
ÁRIDO <input type="radio"/>	INFRAESTRUCTURA <input type="radio"/>	200								
PANTANOSO <input type="radio"/>	AGOSTADERO <input type="radio"/>									
ESTA AUTORIDAD CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS: 14, 16, 36 FRACCIÓN I Y 121 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 4 FRACCIÓN IX, 6 FRACCIÓN VIII INCISOS a), m), o) q) y r), 24, 32, 33 FRACCIÓN III, V Y VII, 34, 36, 37, 38, 39 Y 40 DE LA LEY NÚMERO 42 DE CATASTRO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE; 1, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 53, 54 Y 55 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO; 72 FRACCIÓN XIX, INCISOS b), d), e), f) y h), DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE, LE NOTIFICA QUE AL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD O POSESIÓN, A PARTIR DEL DÍA 06 DE NOVIEMBRE DE 2025 SE LE DETERMINÓ EL VALOR CATASTRAL DE:										
VALOR CATASTRAL <input type="radio"/>						VALOR CATASTRAL PROVISIONAL <input checked="" type="radio"/>				
VALOR DEL TERRENO	\$60,000.00									
VALOR DE LA(S) CONSTRUCCIÓN(ES)	\$0.00									
VALOR CATASTRAL TOTAL	\$60,000.00									
ATENTAMENTE "SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN" TUXPAN, VER., NOVIEMBRE 05 DE 2025 AUTORIDAD CATASTRAL C1-44208 COORDINADOR DE CATASTRO c. LIC. DIEGO MOISES PEREZ VELAZQUEZ										
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES										
CALLE O AVENIDA			CÓDIGO POSTAL							
INCORPORACION AL PADRON CON BASE A ESC, 2025 PROCEDE A										
PAGO 2021, 2022 Y 2023, 2024 Y 2025										
TUXPAN, VER.										

Carta Poder

10 de Noviembre del 2025

Sr. Maria de Jesus Ramirez Beltran

PRESENTE

Por la presente le doy al Sr. Juan Garcia Ovando
poder amplio, cumplido y bastante para que a mí nombre y representación

pueda realizar los tramites correspon-
dientes en las oficinas de Catastro
municipal, seria los permisos de
lic de uso de suelo y numero oficial

y así mismo para que conteste las demandas y recomendaciones que se entablan en mi contra, o ponga excepciones dilatorias y perentorias, rinda toda clase de pruebas, reconozca firmas y documentos, redarguya de falsos a los que se presenten por la contraria, presente testigos, vea protestar a los de la contraria y los represente y tache, articule y absuelva posiciones, recuse Jueces superiores o inferiores, oiga asuntos interlocutorios y definitivos, consienta de los favorables y pida revocación por contrario imperio, apele, interponga el recurso de amparo y se desista de los que interponga, pida aclaración de las sentencias, ejecute, embargue y me represente en los embargos que contra mí se decreten, pida el remate de los bienes embargados, nombre peritos y acuse a los de la contraria, asista a almonedas, transe este juicio, perciba valores y otorgue recibos y cartas de pago, someta el presente juicio a la decisión de los Jueces, árbitros y arbitradores, gestione el otorgamiento de garantías, y en fin, para que promueva todos los recursos que favorezcan mis derechos, así como para que sustituya este poder ratificando desde hoy todo lo que haga sobre este particular.

ACEPTO EL PODER

Juan Garcia Ovando

TESTIGO

Dennis Garcia Gutierrez

OTORGANTE

Maria de Jesus Ramirez Beltran

TESTIGO

Benjamin Garcia Gutierrez

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
RAMIREZ
BELTRAN
MARIA DE JESUS
DOMICILIO
C AGUSTIN MELGAR S/N
COL FERNANDO GUTIERREZ BARRIOS 92770
TUXPAN, VER.

FECHA DE NACIMIENTO
25/12/1985
SEXO
M

CLAVE DE ELECTOR RMBLJS65122530M200
CURP RABJ651225MVZMLS00 AÑO DE REGISTRO 1993 04
ESTADO 30 MUNICIPIO 188 SECCIÓN 4146
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2015 VIGENCIA 2025






INE

12 12 12 12

Maria de Jesus RB

IDMEX1351568670<<4146053404682
6512253M2512314MEX<04<<10896<5
RAMIREZ<BELTRAN<<MARIA<DE<JESU



 MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR


Dennis Garcia Gutierrez

NOMBRE
GARCIA
GUTIERREZ
DENNIS

SEXO: H

DOMICILIO
C UNO 24
COL LA MATA 92770
TUXPAN, VER.

CLAVE DE ELECTOR GRGTDN06111330H700

CURP
GAGD061113H-VZRTNAB



AÑO DE REGISTRO
2024 00

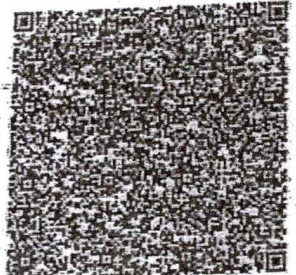
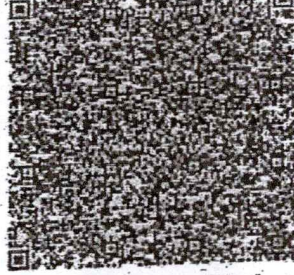

FECHA DE NACIMIENTO
13/11/2006

SECCIÓN
4143

VIGENCIA
2024 - 2034




  

Escaneo

CLAVE ELECTORAL: GRGTDN06111330H700
FECHA DE REGISTRO: 2024 00
SECCIÓN: 4143
VIGENCIA: 2024 - 2034

IDMEX2706350621<<4143138776093
0611132H3412318MEX<00<<14712<3
GARCIA<GUTIERREZ<<DENNIS<<<<<<<

 MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

 NOMBRE
GARCIA
GUTIERREZ
BENJAMIN

SEXO H

DOMICILIO
C UNO 24
COL LA MATA 92770
TUXPAN, VER.

CLAVE DE ELECTOR GRGTBN05100530H600

CURP
GAGB051005HVZRTNA4

FECHA DE NACIMIENTO 05/10/2005

SECCIÓN 4143

AÑO DE REGISTRO 2023-00

VIGENCIA 2023-2033

Benjamin Garcia Gutierrez

 RESUMEN PERSONAL LOCALS EXTRAORDINARIOS

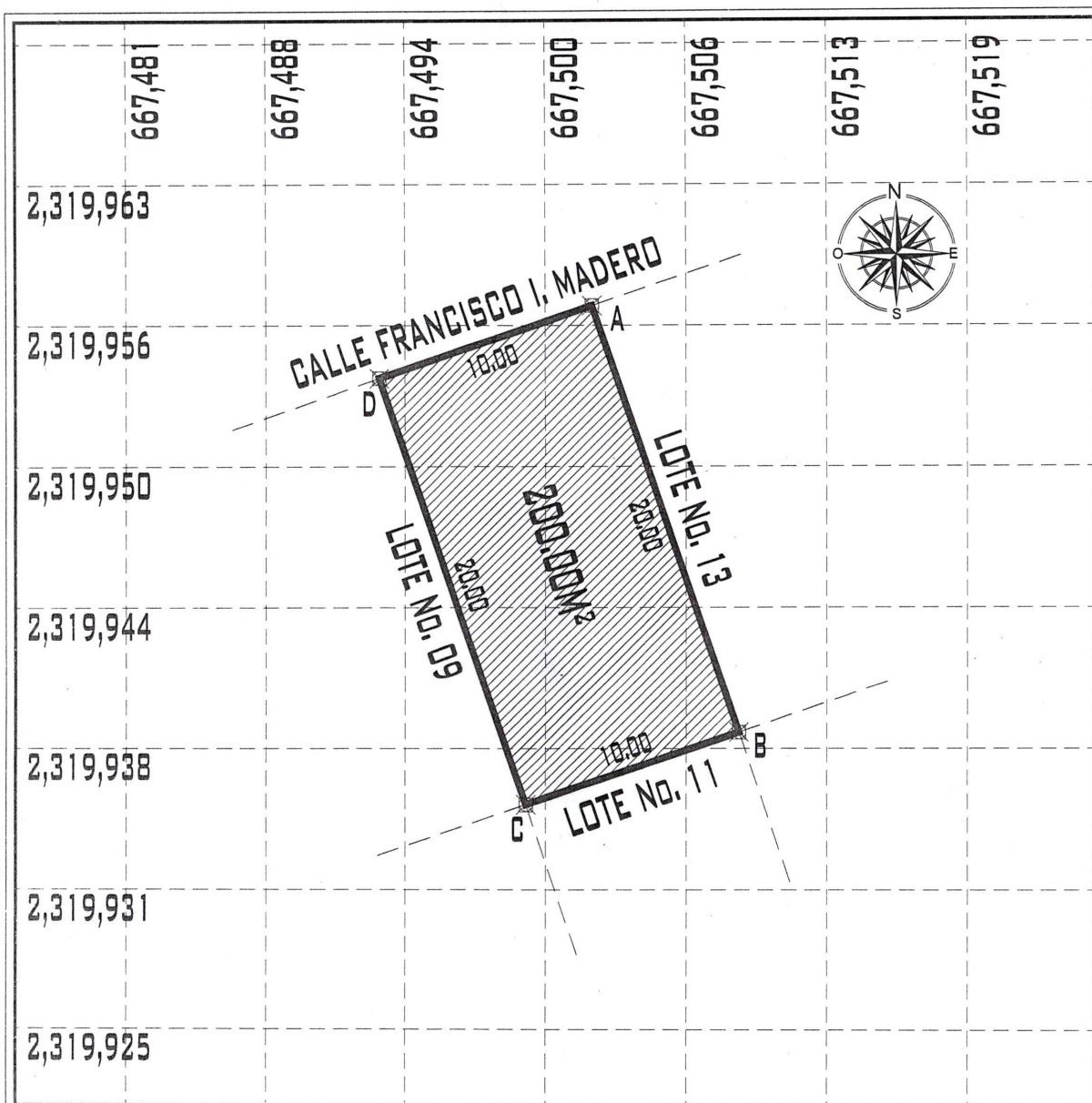
INE

0002245

Maria Elena Cornejo Espanza

MARIA ELENA CORNEJO ESPANZA
ENCARGADA DEL TALLADO DE
LA SECRETA RIA EJECUTIVA DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2531189586<<4143135880553
0510051H3312315MEX<00<<02224<6
GARCIA<GUTIERREZ<<BENJAMIN<<<<



LOCALIZACIÓN



SUPERFICIE: 200.00 M2

ESCALA: 1:250

ANOTACION: METROS

FECHA: OCTUBRE/2025

PLANO DE UN LOTE URBANO DENOMINADO LT. 11 DE LA MZA. 63, UBICADO EN LA CALLE FRANCISCO I. MADERO DE LA COLONIA REV. VER. LIC. FIDEL HERRERA BELTRAN, TUXPAN DE RODRIGUEZ CANO, VERACRUZ.

PROPIETARIA: MARIA DE JESUS RAMIREZ BELTRAN

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NOROESTE: EN 10.00 MTS. Y COLINDA CON CALLE FRANCISCO I. MADERO.

SURESTE: EN 10.00 MTS. Y COLINDA CON EL LOTE NUMERO 12 (DOCE).

NORESTE: EN 20.00 MTS. Y COLINDA EL LOTE NUMERO 13 (TRECE).

SUROESTE: EN 20.00 MTS. Y COLINDA EL LOTE NUMERO 9 (NUEVE).

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
A	B		S 19°01'59.82" E	20.00	A	2,313,957.12	667,502.07
B	C		S 71°09'48.82" W	10.00	B	2,313,938.21	667,508.60
C	D		N 19°01'59.82" W	20.00	C	2,313,934.99	667,499.13
D	A		N 71°09'48.82" E	10.00	D	2,313,953.89	667,492.61
					A	2,313,957.12	667,502.07

SUPERFICIE= 200.00M2

RC Notaría 6

Ma. del Rocío Contreras Ramírez

Calle 6 Norte No. 47, esquina 12 Oriente • Colonia Obrera • Poza Rica, Veracruz
Tel. 01 (782) 822 58 05 • E-mail: rcnotaria6@hotmail.com

----- LIBRO CIENTO CUARENTA Y CUATRO. -----
INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO. -----

EN LA CIUDAD DE POZA RICA DE HIDALGO, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, el día catorce de Octubre del año dos mil quince, YO Licenciada **MARÍA DEL ROCÍO CONTRERAS RAMÍREZ**, Titular de la Notaría Pública Número **SEIS**, de la Séptima Demarcación Notarial, **HAGO CONSTAR:** -----

El contrato de **COMPRAVENTA** que celebran: -----
Por una parte **EL ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCION GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO**, Licenciado **ARNULFO IVÁN GARCÍA UGALDE**, como apoderado del Señor René Cruz Cortes en Representación de la Persona Moral denominada "**ORGANIZACIÓN REVOLUCIONARIA ECOLOGISTA DEL GOLFO**", ASOCIACIÓN CIVIL, a quien en lo sucesivo se les denominará "**LA PARTE VENDEDORA**" y por la otra, el señor Licenciado **JESÚS CARBALLO SERRANO**, en su carácter de Gestor Oficioso de las personas que más adelante se mencionan, a quienes en lo sucesivo se les denominará "**LA PARTE COMPRADORA**" acto que se consigna y otorga en términos de los siguientes: -----

----- ANTECEDENTES -----

UNO.- Por Escritura Pública número treinta y cinco mil seiscientos veintisiete, de fecha veinticuatro de mayo del año dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado **ANTONIO S. CHEIN ACHIRICA**, Notario Titular de la Notaría Número Cinco de la Séptima Demarcación Notarial con sede en la ciudad de Poza Rica de Hidalgo, Veracruz de Ignacio de la Llave, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en forma definitiva bajo el número **dos mil ciento setenta y cuatro**, tomo décimo, de la sección primera, en la ciudad de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz de Ignacio de la Llave, el día el **tres de octubre** del año **dos mil siete**; el Señor Víctor Adrián Herrera Cruz, adquiere la propiedad de una fracción del lote doscientos treinta y tres de la Ex-Hacienda de Santiago de la Peña, Municipio de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz de Ignacio de la Llave, con una superficie de 40-36-67.59 Has. (Cuarenta hectáreas, treinta y seis áreas, sesenta y siete punto cincuenta y nueve centiáreas) con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOROESTE: en cuatrocientos cincuenta y cuatro metros, setenta y cuatro centímetros, con propiedad del señor Rafael Caballero; -----

AL SUROESTE: en ochocientos trece metros, cincuenta y tres centímetros, con propiedad del señor Merced Burgos Casanova; -----

AL SURESTE: en cuatro medidas en línea quebrada, la primera en

COTEJADO

doscientos sesenta y seis metros, cincuenta y cuatro centímetros; la segunda en treinta y ocho metros, setenta y nueve centímetros; la tercera en noventa y seis metros, dieciocho centímetros y la cuarta en doscientos sesenta y cuatro metros, cincuenta centímetros, todas colindantes con tierras del Ejido de Santiago de la Peña y del Ejido La Victoria ambos del municipio de Tuxpan de Rodríguez Cano; y, -----

AL NORESTE: en seiscientos veintinueve metros, sesenta y seis centímetros con el Ejido La Victoria. -----

DOS.- Mediante Escritura Pública número treinta y seis mil doscientos cuarenta y cuatro de fecha dieciocho de septiembre del dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado ANTONIO S. CHEIN ACHIRICA, Notario Titular de la Notaría Número Cinco de la Séptima Demarcación Notarial, con sede en la Ciudad de Poza Rica de Hidalgo, Veracruz de Ignacio de la Llave, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito bajo el número dos mil ciento setenta y cinco, del tomo décimo, de la sección primera, en la ciudad de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz de Ignacio de la Llave, el día tres de octubre del año dos mil siete, se hace constar la Rectificación de la Escritura Pública descrita en el antecedente inmediato anterior, respecto de la manifestación de que el bien lo adquirió en representación y para la "ORGANIZACIÓN REVOLUCIONARIA ECOLOGISTA DEL GOLFO", ASOCIACIÓN CIVIL. -----

TRES.- Con fecha dos de marzo del dos mil quince, se celebró convenio para regularizar dos terceras partes de la colonia denominada "Revolucionaria Veracruzana Fidel Herrera Beltrán" ubicada en el municipio de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz de Ignacio de la Llave, por una parte la "ORGANIZACIÓN REVOLUCIONARIA ECOLOGISTA DEL GOLFO", ASOCIACIÓN CIVIL, representada por su Director General el señor René Cruz Cortez personalidad que más adelante justificará, y por la otra la Dirección General del Patrimonio del Estado, representada por el Licenciado Antonio Ferrari Cazarín, en su carácter de Director General, y los CC. Raúl Alberto Ruiz Díaz y Javier Benítez Ponce, en su carácter de Presidente Municipal y Sindico, respectivamente del Honorable Ayuntamiento de la ciudad de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz de Ignacio de la Llave, el cual quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz de Ignacio de la Llave, bajo acta número ochocientos cinco, tomo IV (cuarto romano) sección primera, de fecha seis de abril del dos mil quince. -----

Documentos que tengo a la vista en original y que agrego al apéndice de la presente escritura bajo la letra "A". -----

Notaría 6

Ma. del Rocío Contreras Ramírez

Calle 6 Norte No. 47, esquina 12 Oriente • Colonia Obrera • Poza Rica, Veracruz
Tel. 01 (782) 822 58 05 • E-mail: rcnotaria6@hotmail.com

CUATRO.- Mediante oficio número DGPE/DT/2015 (D, G, P, E, DIAGONAL, D, T, DIAGONAL, DOS, CERO, UNO, QUINCE) de fecha veintiocho de agosto del dos mil quince, la Dirección General del Patrimonio del Estado, autorizó el TRASLADO DE DOMINIO, número 381 (TRES, OCHO, UNO) mismo que se inserta a continuación. -----

-----INICIA INSERCIÓN-----

SEFIPLAN

Dirección General de Patrimonio del Estado
Departamento Técnico

Oficio No. DGPE/DT/ 22015
Asunto: Traslado de dominio Num. 381
Xalapa, Ver., a 28 de Agosto de 2015

GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ
SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO.

En virtud de que se cumplió con lo establecido en el artículo 8 fracción IV de la Ley N° 59 para la Enajenación de Predios de Interés Social y de conformidad a lo establecido en el artículo 34, Preceptos XXII, XXIV, XXVIII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas y Planeación y demás aplicables, esta Dirección acordó AUTORIZAR EL TRASLADO DE DOMINIO de 1357 lotes, ubicados en 49 manzanas con una superficie de 300,728.28 m², con una superficie de donación de 18,034.34 m², una superficie de vitalidad de 84,903.97 m², haciendo una superficie total de 403,667.59 m², formando la Colonia "REVOLUCIONARIA VERACRUZANA, LUGO, FIDEL HERRERA BELTRÁN", del Municipio de TUXPAN, VER., amparada con los Títulos de Propiedad siguientes, con número 35,627 de fecha 24 de Mayo del 2007, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con el número 2174 Sección 1ª, de fecha 3 de Octubre del 2007, a favor del C. Victor Adrián Herrera Cruz, con número 38,244 de fecha 18 de Septiembre del 2007, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con el número 2175 Sección 1ª, de fecha 3 de Octubre del 2007, Rectificación que hace Victor Adrián Herrera Cruz, declarando que el inmueble fue adquirido a favor de "ORGANIZACIÓN REVOLUCIONARIA ECOLÓGICA DEL GOLFO, ASOCIACIÓN CIVIL", ambas inscritas en la sexta Zona Registral con sede en la Ciudad de Tuxpan de Rodríguez Cano, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. Quedando los lotes distribuidos de la siguiente manera:

MANZANAS	N° DE LOTES	MANZANAS	N° DE LOTES
41	25,26,27	59	1,8,33
42	21,22,23,24,46,47,48 y 49	60	1,8,34
43	22,23,24,25,46 y 47	61	1,8,44
44	17,18,19,20,21 y 22	62	1,8,34
45	15,16,17,18,19,20,36,37,38,39,51	63	1,8,33
46	10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20	64	1,8,33
47	21,30,31,32,33,34,35	65	1,8,44
48	1,8,42	66	1,8,34
49	1,8,37	67	1,8,31
50	1,8,38	68	1,8,32
51	1,8,33	69	1,8,35
52	1,8,32	70	1,8,34
53	1,8,35	71	1,8,34
54	1,8,34	72	1,8,27
55	1,8,36	73	1,8,32
56	1,8,38	74	1,8,34 incluye el lote 16, A
57	1,8,35	75	1,8,34 incluye el lote 16, A
58	1,8,34	76	1,8,35

COTEJADO

SEFIPLAN

Dirección General de Patrimonio del Estado
Departamento Técnico

Oficio No. DGPE/DT/ 22015
Asunto: Traslado de dominio Num. 381
Xalapa, Ver., a 28 de Agosto de 2015

MANZANAS	N° DE LOTES
77	1,8,23
78	1,8,35
79	1,8,34
80	1,8,34
81	1,8,14
82	1,8,34
83	1,8,34
84	1,8,29
85	1,8,3
86	1,8,3
87	1,8,14
88	1,8,24
89	1,8,17

N° TOTAL DE LOTES: 1357
N° TOTAL DE MANZANAS: 49

Los datos de superficies, medidas, colindancias y orientaciones se encuentran consignadas en el plano de la Colonia antes mencionada, autorizado con fecha Septiembre del 2014.

Esta autorización está condicionada a que la parte adquirente introduzca progresivamente por su cuenta y costo los servicios públicos necesarios, así como cumplir con lo dispuesto por la Ley 59 para la Enajenación de Predios de Interés Social.

Cabe hacer mención que cualquier modificación al proyecto autorizado, sin que esta Dirección tenga conocimiento, se hará acordecor a las sanciones previstas en la Ley número 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y en los Artículos 349 y 350, Fracción I del Código Penal Vigente en la Entidad.

Así también deberá hacerse la anotación marginal en el antecedente de la propiedad que obra en la Oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Sexta Zona Registral con cabecera en la Ciudad de Tuxpan de Rodríguez Cano, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

SEFIPLAN

Oficio No: DGPE/DT/ /2015
Asunto: Traslado de dominio Num. 381
Xalapa, Ver., a 28 de Agosto de 2015Dirección General del Patrimonio del Estado
Departamento Técnico

Toda vez que mediante acuerdo 379 de fecha 08 de Abril del año 2015, esta Dirección autoriza el Traslado de Dominio para esta misma colonia, sin embargo el análisis de los antecedentes registrales se detecta que la totalidad de la colonia está respaldado con tres títulos de propiedad distintos, por este motivo y para regularizar el procedimiento, el presente acto de autoridad sustituye y deja sin efectos al similar emitido con acuerdo 379 de fecha 08 de Abril del año 2015.

El contenido de esta autorización deberá transcribirse literalmente en el cuerpo de las escrituras que resulten de la venta de los lotes.

ATENTAMENTE

LIC. ARNULFO IVÁN GARCÍA UGALDE
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN
DEL PATRIMONIO DEL ESTADO.

C.E.P. Secretario de Finanzas y Planeación. Para su conocimiento. - Presente
C.E.P. Presidente Municipal de Tuxpan, Ver. - Presente.
C.E.P. Jefe del Departamento del Inventario y Catastro de Finanzas. - Presente.
C.E.P. Tesorero Municipal de Tuxpan. - Presente.
C.E.P. Director de Obras Públicas Municipales de Tuxpan, Ver. - Presente.
C.E.P. Encargado del Registro Público de la Propiedad en Tuxpan, Ver. - Presente.
C.E.P. Delegado Regional del Patrimonio del Estado en Tuxpan, Ver. - Presente.
C.E.P. Jefe del Departamento de Estudios, Estadística e Informaciones de la DGPE. - Presente.
C.E.P. Jefe del Departamento de Contratación de la DGPE. - Presente.

ANG/LEN/ING/15/8

----- TERMINA INSERCIÓN -----

Documento que tengo a la vista en original y que agrego al apéndice de la escritura bajo la letra "B". -----

CINCO.- Mediante Oficios número DGPE/DC/2079/2015 (D, G, P, E, DIAGONAL, D, C, DIAGONAL, DOS, CERO, SIETE, NUEVE, DIAGONAL, DOS, CERO, UNO, CINCO) de fecha dos de junio y oficio DGPE/DC/2080/2015 (D, G, P, E, DIAGONAL, D, C, DIAGONAL, DOS, CERO, OCHO, CERO, DIAGONAL, DOS, CERO, UNO, CINCO) de fecha veintinueve de mayo ambos del año dos mil quince, el Encargado de Despacho de la Dirección General del Patrimonio del Estado, remitió a esta notaria las solicitudes de contratación con la finalidad de que sean elaboradas las escrituras públicas pertenecientes a la colonia "REVOLUCIONARIA VERACRUZANA FIDEL HERRERA BELTRÁN", del municipio de TUXPAN DE RODRÍGUEZ CANO, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE. -----

Documento que tengo a la vista y del cual agrego una copia fotostática al apéndice de este protocolo bajo la letra "C". -----

SEIS.- Asimismo, declaran que el bien inmueble descrito en el antecedente UNO de este instrumento, se encuentra libre de gravamen en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, tal y como se

acredita con el primer aviso preventivo correspondiente que se agrega al
apéndice de éste instrumento bajo la letra "F" -----
Y por último con el objeto de formalizar y regularizar los inmuebles que
se desprenden del anteriormente descrito, se otorgan las siguientes: -----

C L Á U S U L A S -----

**PRIMERA.- EL ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCION
GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO, Licenciado ARNULFO
IVÁN GARCÍA UGALDE, personalidad que más adelante justificará en
uso de las facultades que le otorga la fracción III del artículo octavo de la
Ley número Cincuenta y Nueve para la Enajenación de Predios de
Interés Social y como apoderado del señor René Cruz Cortes, VENDE
sin reserva ni limitación alguna a favor de las personas que enseguida
se mencionan, representadas en este acto por el LICENCIADO JESÚS
CARBALLO SERRANO, en su carácter de Gestor Oficioso de los
habitantes de la colonia "REVOLUCIONARIA VERACRUZANA FIDEL
HERRERA BELTRÁN" del municipio de TUXPAN DE RODRÍGUEZ
CANO, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, lo siguiente: -----**

**"-----"45.- La señora MARÍA DE JESÚS RAMÍREZ BELTRÁN, -----
Adquiere por la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS CERO
CENTAVOS MONEDA NACIONAL), el lote de terreno marcado con el
número once de la manzana sesenta y tres, fracción particular,
ubicado en la colonia "REVOLUCIONARIA VERACRUZANA FIDEL
HERRERA BELTRÁN", del municipio de Tuxpan de Rodríguez Cano,
Veracruz de Ignacio de la Llave, con una superficie de DOSCIENTOS
METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: -----
AL NOROESTE.- En diez metros, con calle Francisco I. Madero; -----
AL SURESTE.- En diez metros, con lote doce; -----
AL NORESTE.- En veinte metros, con lote trece; y, -----
AL SUROESTE.- En veinte metros, con lote nueve."-----"**

**SEGUNDA.- La compraventa consignada en este instrumento
comprende todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde al
inmueble que se enajena, y pasa a poder de "LA PARTE
COMPRADORA" de la siguiente manera: -----**

- I.- Sin limitación alguna en su dominio. -----**
- II.- Sin gravamen de ninguna especie. -----**
- III.- Al corriente en el pago de sus contribuciones prediales. -----**
- IV.- Sin ningún adeudo, incluso de carácter fiscal, cooperación plusvalía
o responsabilidad de ninguna especie, por lo que de cualquier adeudo
que apareciere antes de la fecha de firma de esta escritura será por
cuenta exclusiva de "LA PARTE VENDEDORA" quien se obliga a dejar
en paz y a salvo a "LA PARTE COMPRADORA". -----**

TERCERA.- "LA PARTE COMPRADORA" ha tomado posesión material

COTEJADO

del inmueble objeto de esta operación con anterioridad a este acto y a su entera conformidad, recibe el antecedente de propiedad de "LA PARTE VENDEDORA". -----

CUARTA.- Las partes contratantes manifiestan que en la presente operación no hay error, dolo, lesión, mala fe, o cualquier otro vicio del consentimiento. -----

QUINTA.- La presente operación no causa Derechos por el servicio de Registro Público de la Propiedad, en términos del Artículo Trece Fracción Vigésima Octava Incisos k) y l), Título Segundo, Capítulo Primero del Código número 860 (ochocientos sesenta) de Derechos para el Estado de Veracruz. -----

SEXTA.- Cualquier diferencia que resultare en la superficie o medidas expresadas, fueren en más o menos, no dará lugar a reclamación por ninguna de las partes ni al ajuste del precio. -----

SEPTIMA.- En cumplimiento a lo que dispone el artículo tercero de la ley para la enajenación de predios de interés social "LA PARTE COMPRADORA", se compromete a construir y habitar su vivienda en un plazo improrrogable de dos años contados a partir de la fecha de esta escritura. -----

OCTAVA.- "LA PARTE COMPRADORA", acepta que durante los dos primeros años contados a partir de la fecha de esta escritura no podrá arrendar ni dar en comodato el inmueble objeto de esta operación, en los términos del artículo cuarto del ordenamiento legal antes citado. -----

NOVENA.- "LA PARTE COMPRADORA" acepta que no podrá enajenar el lote 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 libremente el inmueble. -----

DECIMO.- Será causa de rescisión de este contrato, el incumplimiento de alguna de las cláusulas estipuladas en el presente contrato. -----

DECIMO PRIMERO.- "LA PARTE COMPRADORA", se compromete a pagar las contribuciones por mejoras y obras de urbanización, que se realicen en la colonia denominada: "Revolucionaria Veracruzana Fidel Herrera Beltrán" del municipio de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz de Ignacio de la Llave. -----

DECIMO SEGUNDO.- "LA PARTE COMPRADORA" al celebrar el contrato deberá sujetarse a las disposiciones contenidas en la ley número cincuenta y nueve, para la enajenación de predios de interés social, que rige en el estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. -----

DECIMO TERCERO.- Las partes se someten expresamente a la competencia 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.

PERSONALIDAD.

ÚNICA.- El señor **RENÉ CRUZ CORTES**, bajo protesta de decir verdad manifiesta que a la fecha no le ha sido revocado ni modificado el nombramiento de **DIRECTOR GENERAL de la Organización Revolucionaria Ecológica del Golfo, Asociación Civil**, lo que acredita con el instrumento público número dos mil cuarenta, del libro treinta y uno, de fecha veintiuno de mayo del dos mil catorce, pasada ante la fe de la Licenciada Adela Gómez Macías, Titular de la Notaría Pública número once de la Séptima Demarcación Notarial del Estado; cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz de Ignacio de la Llave, bajo acta número veintitrés, del tomo VI (sexto romano) de la sección quinta de fecha once de junio del dos mil catorce.

Documento que tengo a la vista y del cual agrego copia al apéndice de este instrumento y a los testimonios que se expidan.

PERSONALIDAD.

1) Manifiesta el Licenciado **ARNULFO IVÁN GARCÍA UGALDE** después de protestar que la personalidad con que se ostenta no le ha sido revocada ni limitada a la fecha, la acredita en los términos siguientes:

a).- Con el nombramiento otorgado a su favor por el Licenciado Juan Manuel del Castillo González, Subsecretario de Finanzas y Administración de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Veracruz, cuyo original tengo a la vista, agregando copia al apéndice del protocolo con el número de este Instrumento, y bajo la letra que le corresponda, siendo en su parte conducente del tenor literal siguiente: Al margen superior izquierdo un sello impreso que contiene el Escudo del Estado de Veracruz y dice: SEFIPLAN.- SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ.- Al margen superior derecho Xalapa, Ver., once de mayo de dos mil quince.- C. LIC. **ARNULFO IVÁN GARCÍA UGALDE.- SUBDIRECTOR DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO.- PRESENTE.-** Con fundamento en lo dispuesto por el Art. 72 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas y Planeación, tengo a bien designarlo como Encargado de Despacho de la Dirección General

COTEJADO

del Patrimonio del Estado, por lo que deberá hacerse cargo del despacho de los asuntos que corresponden a esa Dirección General establecidos en el Art. 34 del Reglamento Interior, hasta en tanto se reincorpore el titular de ese Órgano Administrativo o sea designado uno nuevo.- En este sentido, mucho le agradeceré se sirva informar al suscrito sobre las acciones realizadas con motivo de esa encomienda.-

ATENTAMENTE.- LIC. JUAN MANUEL DEL CASTILLO GONZÁLEZ.-
SUBSECRETARIO DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN.- Una rúbrica. -

II).- Por instrumento público número tres mil cuatrocientos dos de fecha veinticinco de abril del dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Alberto Blanco Oloarte, Titular de la Notaría Pública número Diez de la Sexta Demarcación Notarial de la Ciudad de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz de Ignacio de la Llave, el señor René Cruz Cortes y/o René Cruz Cortez otorgó un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO, GENERAL EN CUANTO A SUS FACULTADES Y ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO, en favor del DIRECTOR GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO DE VERACRUZ.-----

Documentos que tengo a la vista del cual agrego copias al apéndice de la presente escritura bajo la letra "D".-----

----- G E N E R A L E S .-----

A).- ARNULFO IVÁN GARCÍA UGALDE, originario de México, Distrito Federal, donde nació el día doce de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, soltero, Licenciado en Derecho, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta sin poderlo justificar de momento, con domicilio en Avenida Ignacio de la Llave número nueve, de la colonia Represa del Carmen, de la ciudad de Xalapa de Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral con número de folio reverso 2027105654051 (dos, cero, dos, siete, uno, cero, cinco, seis, cinco, cuatro, cero, cinco, uno) misma que agrego al apéndice de este libro bajo la letra que le corresponda y el número de esta escritura para debida constancia. -----

B).- JESÚS CARBALLO SERRANO, originario de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz de Ignacio de la Llave, nació el día veinticuatro de agosto de mil novecientos sesenta y ocho, casado, Licenciado en Derecho, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta sin justificarlo en este momento, con domicilio en Mutualismo número siete (Altos), Zona Centro, Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz de Ignacio de la Llave, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral con número de folio reverso 4145014960903 (cuatro,

uno, cuatro, cinco, cero, uno, cuatro, nueve, seis, cero nueve, cero, tres),
misma que agrego al apéndice de este libro bajo la letra que le
corresponda y el número de esta escritura para debida constancia.-----

----- **YO, LA NOTARIA, CERTIFICO:** -----

A).- Que en términos de lo dispuesto por los artículos OCHO, NUEVE Y
DIECISIETE DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS
PERSONALES EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES, los
comparecientes manifiestan conocer el aviso de privacidad a que se
refiere la mencionada ley, por lo que con la firma del presente
instrumento manifiestan su consentimiento expreso con el tratamiento de
sus datos personales para los efectos legales a que haya lugar. -----

B).- Que los comparecientes no son de mi conocimiento personal, por lo
que me asegure de su identidad por exhibirme sus credenciales para
votar expedidas por el Instituto Federal Electoral, documentos que tengo
a la vista y devuelvo a los interesados previas fotocopias que agrego al
apéndice de este instrumento bajo la letra "E" y a mi juicio cuentan con
la capacidad legal necesaria para la celebración de este acto sin que
nada me conste en contrario.-----

C).- Que he tenido a la vista los documentos relacionados en esta
escritura.-----

D).- Que oportunamente agregaré al apéndice de este instrumento bajo
la letra "F", los comprobantes de pago a las oficinas exactoras para
agregarlos o insertarlos al primer testimonio que de la presente se
expida.-----

E).- Que lei este instrumento a los comparecientes y bien enterados de
su valor y fuerza legal por habérselos explicado, lo aprueban y firman de
conformidad en unión de la suscrita Notaria que lo autoriza el mismo día
de su otorgamiento.- DOY FE. -----

LICENCIADO ARNULFO IVÁN GARCÍA UGALDE.- RUBRICA.-

LICENCIADO JESÚS CARBALLO SERRANO.- RÚBRICA.-

LICENCIADA MARÍA DEL ROCIO CONTRERAS RAMÍREZ.-

RUBRICA Y SELLO DE AUTORIZAR. -----

----- **DOCUMENTOS** -----

===CERTIFICO.- QUE AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE
PROTOCOLO, LAS IDENTIFICACIONES CORRESPONDIENTES Y
EL COMPROBANTE DE PAGO SIGUIENTES: -----

IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO.- PAGADO. -----

ES PRIMER TESTIMONIO FIEL Y EXACTAMENTE SACADO DE SU
ORIGINAL, EN EL QUE SE ANOTA MARGINALMENTE SU
EXPEDICIÓN.- VA EN CINCO HOJAS DEBIDAMENTE
REQUISITADAS.- Y LO EXPIDO PARA MARÍA DE JESÚS
RAMÍREZ BELTRÁN, EN LA CIUDAD DE POZA RICA DE

COTEJADO

HIDALGO, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE,
EL DÍA DIECINUEVE DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL
QUINCE. DOY FE.



EL PRIMER TESTIMONIO DE LA PRESENTE ESCRITURA

QUEDO INSCRITO CON EL NUMERO 3513

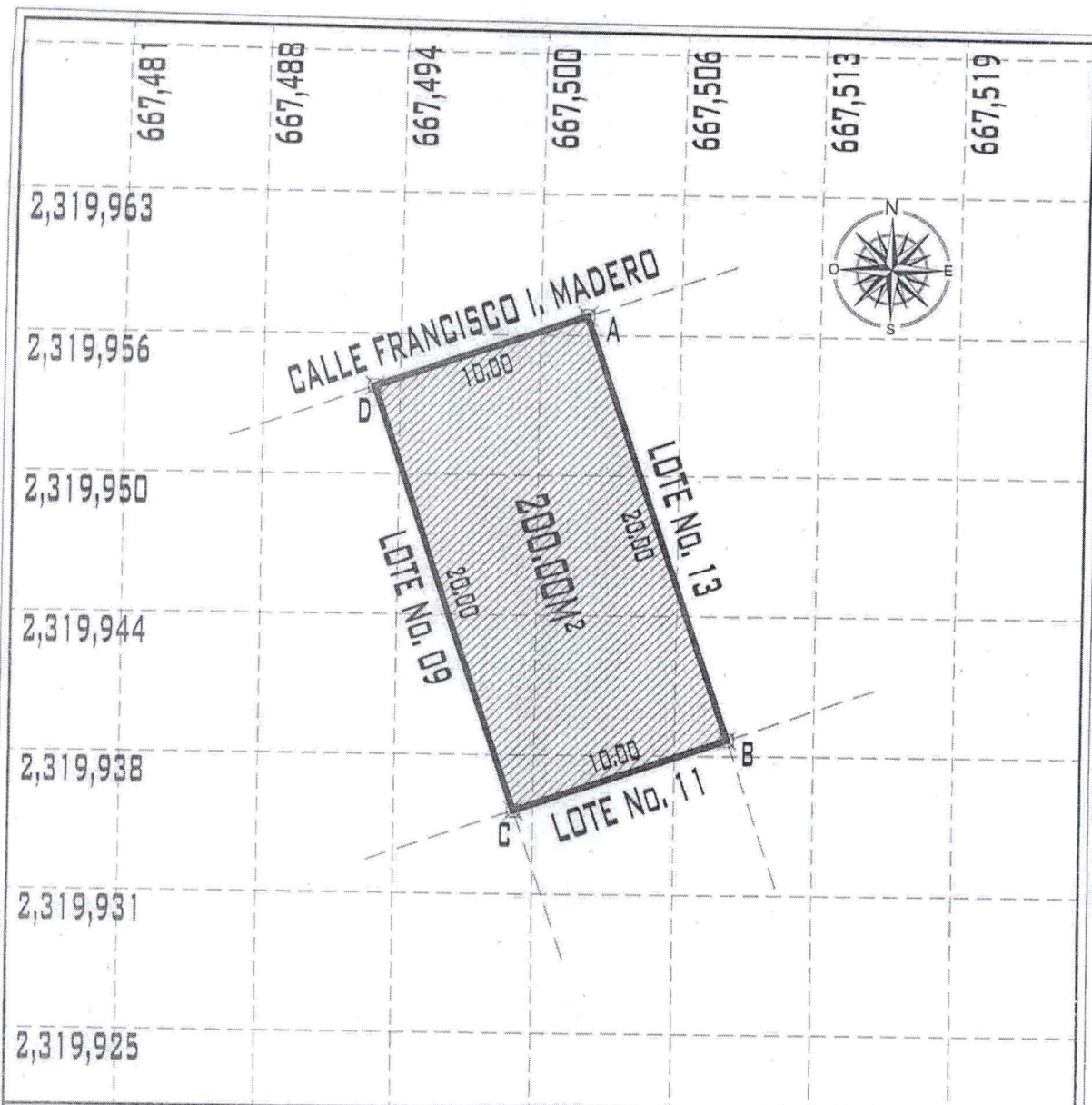
DE LA SECCIÓN primera DEL TOMO XII

EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

DE LA CIUDAD Tuxpan de Rquez Oana ver

CON FECHA 01 de diciembre de 2015

DOY FE



LOCALIZACIÓN



PLANO DE UN LOTE URBANO DENOMINADO LT. 11 DE LA MZA. 63. UBICADO EN LA CALLE FRANCISCO I. MADERO DE LA COLONIA REV. VER. LIC. FIDEL HERRERA BELTRAN, TUXPAN DE RODRIGUEZ CANO, VERACRUZ.

PROPIETARIA: MARIA DE JESUS RAMIREZ BELTRAN

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NOROESTE: EN 10.00 MTS. Y COLINDA CON CALLE FRANCISCO I. MADERO.

SURESTE: EN 10.00 MTS. Y COLINDA CON EL LOTE NUMERO 12 (DOCE).

NORESTE: EN 20.00 MTS. Y COLINDA EL LOTE NUMERO 13 (TRECE).

SUROESTE: EN 20.00 MTS. Y COLINDA EL LOTE NUMERO 9 (NUEVE).

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
					A	2,313,957.12	667,502.07
A	B		S 19°01'59.82" E	20.00	B	2,313,938.21	667,508.60
B	C		S 71°09'48.82" W	10.00	C	2,313,934.99	667,499.13
C	D		N 19°01'59.82" W	20.00	D	2,313,953.89	667,492.61
D	A		N 71°09'48.82" E	10.00	A	2,313,957.12	667,502.07

SUPERFICIE: 200.00 M2

ESCALA: 1:250

ANOTACION: METROS

FECHA: OCTUBRE/2025

SUPERFICIE= 200.00M2