NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 27 de febrero de 2025.
Oficio: DOPDU/FRACC/CF-RECO-062/2025.
Asunto: Se emite Constancia de Cancelación de Fianza del Régimen de Propiedad en Condominio de la Manzana 33A Lote 2 en el fraccionamiento La Querencia Residencial.

FIDEICOMISO F/5118
BANCO MONEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
MONEX GRUPO FINANCIERO
(FIDUCIARIO)
PRESENTE

AT´N RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.
(FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B)
ARQ. LUIS CARLOS LÓPEZ JUÁREZ
REPRESENTANTE LEGAL
PRESENTE

El que suscribe Arquitecto Julio César Torres Sánchez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha diecinueve de mayo del dos mil veintitrés, debidamente expedido por la Lic. Patricia Lobeira Rodríguez Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 y 71 de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 73 Bis. y 73 Ter. de la Ley Orgánica del Municipio Libre; 6 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz; 4 del Reglamento de Desarrollo Urbano, fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz; y 44 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio Libre de Veracruz de Ignacio de la Llave, le informo que:

En atención a su solicitud multitrámite ingresada por ventanilla única el 27 de febrero del presente año, donde solicita el trámite de **Cancelación de Fianza de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio** de 30 viviendas en condominio ubicados la manzana 33A lote condominal 2 situado en circuito Marbella, marcado con el número oficial exterior 30, interiores 13 al 17 (A, B, C, D, E, F,) y lote C DOS (área de cajones de estacionamiento), dentro del fraccionamiento de interés social denominado "La Querencia Residencial" en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por el arquitecto Luis Carlos López Juárez, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO. Que presenta copia simple de escrito número RPV/018/25 de fecha 14 de febrero de 2025 ingresado a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, el día 18 de febrero de 2025, signado por el arquitecto Luis Carlos López Juárez, en su carácter de representante legal de la razón social denominada Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., donde solicita *"...**Cancelación de las Fianzas** de vicios ocultos de las construcciones y de las edificaciones de las viviendas en condominio ubicadas en la Manzana 33 Lotes 1 y 6, y Manzana 33A Lotes 1 Y 2, SOBRE Circuito Marbella de nuestro Fracc. La Querencia Residencial; en el municipio de Veracruz..."*

SEGUNDO. Que presenta copia simple de la escritura pública número 38,465 del Libro 973 de fecha 28 de noviembre de 2023, pasado ante la fe del licenciado Alejandro Roche Errasquín, titular de la Notaría Pública número 30 de la décimo séptima Demarcación

Calle Juan de Grijalva No. 34
Fracc. Reforma Veracruz, Ver
229 200 22 49
veracruzmunicipio.gob.mx

Notarial e inscripto en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 9997 del Volumen 500 de la Sección Primera de fecha 29 de noviembre de 2023, el cual hace constar *"... **III.- LA DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD PARA CONSTITUIR EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO** sobre el lote condominal número **DOS,** de la manzana **TREINTA Y TRES A** ubicado en **CIRCUITO MARBELLA,** marcado con el número oficial exterior **TREINTA**, interiores **TRECE AL DIECISIETE (A, B, C, D, E, F)** el cual consta de **TREINTA** viviendas en condominio y **lote C DOS** (área de cajones de estacionamiento), localizadas dentro del fraccionamiento de interés social denominado "La Querencia Residencial"..."*

TERCERO. Que presenta copia simple de la garantía expedida mediante póliza de fianza número 2245496 de fecha 15 de noviembre de 2023, expedida por CHUBB Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A.; para garantizar el correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de las construcciones y de las edificaciones de las viviendas en condominio ubicadas en calle Marbella Mza. 33A Lote 2 dentro del fracc. La Querencia Residencial, por un importe de $969,818.20 (NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS 20/100 M.N.)

CUARTO. Que presenta copia simple del plano arquitectónico con clave A-100 que ampara la licencia de construcción LF/180/2023 y LF/181/2023 para los lotes condominales 01 y 06 de la Manzana 33 y lotes condominales 01 y 02 de la Manzana 33A de fecha 22 de mayo de 2023 del fraccionamiento La Querencia Residencial.

QUINTO. Que presenta copia simple de Acta Constitutiva de la empresa denominada Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., acredita su personalidad y su interés jurídico, mediante instrumento Público No. 19,805 de fecha 15 de agosto de 2007, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 28, debidamente Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Chihuahua, Chih. bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 23817*10 con fecha de prelación del 24 de agosto de 2007, control interno 7; y en donde también se hace constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la empresa denominada como PAREL CONSTRUCCIONES, S.A. de C.V., celebrada en fecha 13 de agosto de 2007, la cual se acordó la reforma total de estatutos y el cambio de denominación por RUBA DESARROLLOS, S.A. de C.V., y en el que se hace constar y certifica entre otros que: se relacionan explicando su contenido y que justifican la legal existencia de la empresa a través del inciso A).- Primer testimonio de la Escritura Pública No. 26,047 de fecha 02 de octubre de 1979, mediante la cual se constituyó la sociedad PAREL CONSTRUCCIONES, S.A. de C.V., mismo que fue inscrito bajo el Folio Mercantil No. 00029183, de la Sección de Comercio del Registro Público de la Propiedad de México, D.F. actual CDMX, con fecha 29 de octubre de 1980.

SEXTO. Que presenta copia simple del instrumento público número 101,248 de fecha 21 de noviembre de 2024, pasado ante la fe del licenciado Oscar Cayetano Becerra Tucker, Notario Público número 28, en ejercicio para el Distrito Judicial Bravos, Estado de Chihuahua, e inscripto en el registro Público de Comercio de Chihuahua bajo el folio mercantil electrónico 23817 de fecha 27 de noviembre de 2024, en el que se hace constar *"...La sociedad denominada **"RUBA DESARROLLOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE***

CAPITAL VARIABLE *otorga a los señores* ***CARLOS ARMANDO ARVAYO DOMÍNGUEZ, JESÚS OCTAVIO ORDOÑEZ RUIZ, JORGE NAVA REYES, LUIS CARLOS LÓPEZ JUÁREZ, MANUEL HUMBERTO GIL RAMOS, RAÚL ADRIÁN PROCEL LEYVA, EFRAÍN ARIAS AYALA, ALBERTO BARRIBA CAZARES*** *Y* ***ALBERTO VARELA LUJAN,*** *para que lo ejerzan conjunta o separadamente, los siguientes poderes y mandatos:*

A). PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS (...)
B). PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO (...)
C). PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO LIMITADO (...) ..."

SÉPTIMO. Que ha cubierto el pago del derecho correspondiente, según recibo folio número 20250227/51/00046 de fecha 27 de febrero de 2025.
Se anexa reporte fotográfico de la supervisión.

Con base a lo anterior, se otorga la presente:

CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN DE CONDOMINIO

Con fundamento y apego al artículo 137 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

Sin otro particular por el momento quedo de Usted.

2022 - 2025 VERACRUZ

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.

LAE. ANÍBAL MATURANO RAMÍREZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS

FOLIO STL No. TDU-CFR-018
C.c.p.- Archivo/Minuta
JCTS/AMR/JSGG