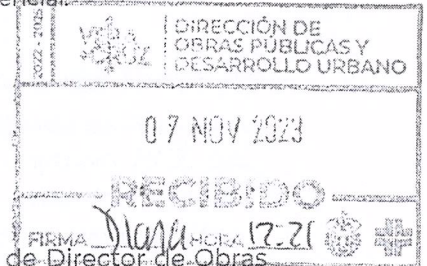


H. Veracruz, Ver., a 03 de noviembre de 2023
DOPDU/SDDU/FRACC/2545/2023.

Asunto: En respuesta de solicitud de monto de fianza de garantía para el cumplimiento de las obras de urbanización del proyecto de Lotificación de interés social denominado como Conjunto Urbano La Querencia Residencial.

ARQ. LUIS CARLOS LÓPEZ JUÁREZ
APODERADO LEGAL
RUBIA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.
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., señalándose lo siguiente:

En atención a su escrito número RPV/115/23 de fecha 29 de agosto del 2023 y RPV/132/23 con fecha 26 de septiembre del 2023 donde solicita la autorización del monto de fianza de garantía de cumplimiento por obras de urbanización para una superficie correspondiente a 4,542.47 m2 de vialidades, 420.01 ml guarniciones y 482.40 m2 de banquetas que incluye las siguientes ubicaciones: Circuito Marbella, Circuito Valencia, calle Alcalá, calle Bilbao, calle Mallorca y calle Ibiza del proyecto de Lotificación de interés social denominado como Conjunto Urbano "La Querencia Residencial" y ampara los siguientes lotes que se describen en la tabla anexa.

De conformidad con los artículos 10 fracción XIII segundo párrafo de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 108, 109 y 110 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver., le expongo que no se tiene inconveniente en expedir la presente autorización de:

MONTO DE FIANZA DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO POR OBRA DE URBANIZACIÓN

CONSIDERANDO QUE:

La presente corresponde al cien por ciento del valor de las obras de urbanización a ejecutar (pavimentación, banquetas, guarniciones e infraestructura necesaria),



H. Veracruz, Ver., a 03 de noviembre de 2023
DOPDU/SDDU/FRACC/2545/2023.

Asunto: En respuesta de solicitud de monto de fianza de garantía para el cumplimiento de las obras de urbanización del proyecto de Lotificación de interés social denominado como Conjunto Urbano La Querencia Residencial.

tomando como base los presupuestos relativos a los proyectos autorizados por las autoridades competentes. Se presenta presupuesto de obra de fecha 29 de agosto de 2023 avalado por Perito Responsable de Obra Arq. Ezequías Espino Toro de acuerdo con los proyectos de autorización emitidos mediante oficio número DOPDU/SDDU/FRACC/RP/026/23 de fecha 22 de marzo del 2023 y DOPDU/SDDU/FRACC/RP/029/23 de fecha 23 de marzo del 2023; y con la finalidad de que se lleve a cabo el adecuado cumplimiento y ejecución de las mismas, deberá ser emitida la fianza de garantía por institución mexicana por un monto de **\$5'035,963.84 (CINCO MILLONES TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 84/100 M.N.)**. Esta deberá suscribirse por el solicitante a favor y en satisfacción del MUNICIPIO DE VERACRUZ, VER., y que deberá entregarse en original y dos copias en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Le expreso que la garantía no podrá emitirse por un plazo menor a un año y una vez cumplidas las obligaciones, quien garantiza podrá solicitar la cancelación de la garantía, siendo requisito indispensable la orden por escrito de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Declaraciones expresas que deberá contener la fianza:

1. Emitida a favor y en satisfacción de el "MUNICIPIO DE VERACRUZ, VER."
2. Número, fecha, objeto e importe total a garantizar.
3. Nombre y cargo de los representantes y de los interesados en garantizar.
4. Que la fianza se expide de conformidad con el texto íntegro del oficio emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
5. La afianzadora acepta expresamente someterse al procedimiento de ejecución establecido por los artículos 278, 279, 282 y 283 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas en vigor y estar conforme en que se aplique dicho procedimiento con exclusión de cualquier otro.
6. Que se reconoce la personalidad jurídica del Honorable Ayuntamiento de Veracruz, para hacer efectivas las garantías, independiente del tipo de que se trate.
7. La afianzadora no goza de los derechos de orden y excusión.
8. La presente fianza estará en vigor a partir de la fecha que la calza.
9. En caso de controversia sobre la interpretación de la presente, la afianzadora se somete a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



H. Veracruz, Ver., a 03 de noviembre de 2023
DOPDU/SDDU/FRACC/2545/2023.

Asunto: En respuesta de solicitud de monto de fianza de garantía para el cumplimiento de las obras de urbanización del proyecto de Lotificación de interés social denominado como Conjunto Urbano La Querencia Residencial.

10. La garantía de cumplimiento por las obras de urbanización que cubre esta fianza estará vigente hasta el vencimiento del plazo otorgado o cumplimiento de las condicionantes.

Para este trámite el solicitante proporcione la siguiente documentación como soporte:

1. **Multitrámite** con croquis de localización y firmado 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.
2. **Oficio de solicitud de monto de fianza de urbanización** correspondiente a las Manzanas 05 lote 01 al 23; Mza 06 lote 01 al 31; Mza 14 lote 01 al 10; Mza 15 lote 01 al 32, Mza 16 lote 01 al 32 y Mza 23 lote 01 al 15 ubicadas dentro del Conjunto Urbano La Querencia Residencial con número RPV/115/23 de fecha 29 de agosto de 2023, signado por la Arquitecta Karina Filoteo González, Coordinación de Gestoría Plaza Veracruz.
3. **Oficio de solicitud de monto de fianza de urbanización** específicamente en el área conformada por la calle Circuito Marbella y las Mzas 33 lotes 01, C1, 06, C6, y 07; Mza 33 A lotes 01, C1, 02 y C2; y Mza 33 B lote 01 ubicadas dentro del Conjunto Urbano La Querencia Residencial, con número RPV/132/23 de fecha 26 de septiembre de 2023, signado por la Arquitecta Karina Filoteo González, Coordinación de Gestoría Plaza Veracruz.
4. **Presupuesto de Urbanización** de la infraestructura de las vialidades Circuito Valencia, Circuito Marbella, Calle Mallorga, Calle Bilbao, Calle Alcalá y Calle Ibiza, de fecha 29 de agosto de 2023 y avalado por perito de obra: Arq. Ezequias Espino Toro, con registro municipal PRO-EITE-205-19.
5. **Copia de croquis y digital** de la ubicación de las áreas a urbanizar señalando las vialidades, guarniciones y banquetas.
6. **Copia del Plano de Relotificación Puntual** autorizado con No. de oficio DOPDU/SDDU/FRACC/RP/026/23 de fecha 22 de marzo del 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
7. **Copia del Plano de Relotificación Puntual** autorizado con No. de oficio DOPDU/SDDU/FRACC/RP/029/23 de fecha 23 de marzo del 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
8. **Copia de los Instrumentos de la Protocolización** de las autorizaciones de relotificación puntual



H. Veracruz, Ver., a 03 de noviembre de 2023
DOPDU/SDDU/FRACC/2545/2023.

Asunto: En respuesta de solicitud de monto de fianza de garantía para el cumplimiento de las obras de urbanización del proyecto de Lotificación de interés social denominado como Conjunto Urbano La Querencia Residencial.

- Escritura [REDACTED] del Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasado ante la fe del [REDACTED], titular de la notaría pública número [REDACTED] de esta [REDACTED] demarcación notarial e inscripto en forma definitiva bajo el número [REDACTED] Volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED] en el Registro Público de la Propiedad.
 - Escritura [REDACTED] del Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasado ante la fe del [REDACTED], titular de la notaría pública número [REDACTED] de esta [REDACTED] demarcación notarial e inscripto en forma definitiva bajo el número [REDACTED] Volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED] en el Registro Público de la Propiedad.
9. **Copia del acta constitutiva** de la empresa mediante escritura pública volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasado ante la fe del [REDACTED], aspirante al notariado adscrito a la notaría número [REDACTED] para el [REDACTED], en funciones de notario por licencia de su titular, [REDACTED], e inscripto de forma definitiva con el folio mercantil [REDACTED], control interno [REDACTED] en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chihuahua.
10. **Copia de poder y mandato general** para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio Limitado, según consta en escritura [REDACTED] del Volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED], que otorga la empresa denominada "RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V." en favor del C. Luis Carlos López Juárez, pasado ante la fe del [REDACTED], aspirante al ejercicio del notariado, adscrito a la notaría pública número [REDACTED] para el Distrito [REDACTED] por ausencia temporal de su titular el [REDACTED] e inscripto de forma definitiva con el folio mercantil [REDACTED] control interno [REDACTED] de fecha [REDACTED] en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chihuahua.
11. **Identificación oficial del Apoderado Legal** el C. Luis Carlos López Juárez, emitida por el Instituto Nacional Electoral.



H. Veracruz, Ver., a 03 de noviembre de 2023
DOPDU/SDDU/FRACC/2545/2023.

Asunto: En respuesta de solicitud de monto de fianza de garantía para el cumplimiento de las obras de urbanización del proyecto de Lotificación de interés social denominado como Conjunto Urbano La Querencia Residencial.

12. Anexo:

MZA	LOTE	LOTE UNIFAMILIARES	LOTE MULTIFAMILIAR	LOTE VENDIBLE (ESTACIONAMIENTOS)	LOTE ÁREA VERDE	LOTE DE EQUIPAMIENTO URBANO, A DONARSE A FAVOR DEL MUNICIPIO	LOTE DE EQUIPAMIENTO URBANO DE CARÁCTER PARTICULAR CON USO COMUNITARIO	LOTE COMERCIAL	NO. DE VIVIENDAS	NO. ESTACIONAMIENTOS	TOTAL DE LOTES
5	01 AL 23	21	-	-	-	1	1	-	21	-	23
6	01 AL 31	30	-	-	1	-	-	-	30	-	31
14	01 AL 10	9	-	-	-	-	1	-	9	-	10
15	01 al 32	32	-	-	-	-	-	-	32	-	32
16	01 al 32	32	-	-	-	-	-	-	32	-	32
23	01 al 15	14	-	-	-	-	-	1	14	-	15
33	01, C1 Y 07	-	1	1	1	-	-	-	6	6	3
	06 y C6	-	1	1	-	-	-	-	36	36	2
33A	01 y C1	-	1	1	-	-	-	-	30	30	2
	02 Y C2	-	1	1	-	-	-	-	30	30	2
33B	01	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
TOTALES		138	4	4	3	1	2	1	240	101	153

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

ATENTAMENTE

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YÁÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS
MTRA. KARLA MENA HERMIDA
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO



C.c.p.- Mtra. Karla Mena Hermida, Subdirectora de Desarrollo Urbano.- Para su conocimiento
C.c.p.- Archivo/Minuta.
JCTS/KMH/MGHY