NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

000064

H. Veracruz, Ver., a 14 de octubre de 2024
Oficio: DOPDU/FRACC/MFU/011/2024
Asunto: Se emite oficio de monto de garantía de cumplimiento por obra de urbanización del fraccionamiento "La Querencia II".

RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.
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 de 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; artículos 1, 4, 8 fracción I inciso k), 84 tercer párrafo, y 89 segundo párrafo de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, artículo 6 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz; 4, 136 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 de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave., le informo lo siguiente:

En atención a su escrito de fecha 03 de octubre de 2024, mediante el cual solicita **la autorización del monto de garantía de cumplimiento por el total de las obras de infraestructura y urbanización** del fraccionamiento "La Querencia II" conocido comercialmente como " La Vivencia Residencial" del predio ubicado en la carretera Valente Díaz-Dos Lomas, fusión de un predio rustico denominado "Tejería y Río Medio", ubicado en la congregación Delfino Victoria (antes Santa Fe) y de dos fracciones derivadas de otro predio rustico denominado Tejería, Río Medio, congregación Pocitos y Rivera y las Bajadas en el municipio de Veracruz, Ver., signado por el arquitecto Luis Carlos López Juárez, en su carácter de representante legal, y avalados por Perito Responsable el arquitecto Oscar Ladrón de Guevara con registro municipal PRO-LAFO-240-22, tomándose como base de acuerdo los proyectos de infraestructura, redes y obras de cabecera emitidas por las autoridades competentes; asimismo hago de su conocimiento que en cuanto a las características del fraccionamiento, indicadas en la autorización de Lotificación e inicio de obra parcial con número de oficio DOPDU/FRACC/LOTI/1677/2024 de fecha 20 de junio de 2024, en una superficie de 98,456.19 m2 para 776 viviendas, y considerando:

Recibí Original
Francisco Valencia Tapia
16/10/24

PRIMERO. 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, control interno número 7* con fecha de prelación del 24 de agosto de 2007 y fecha de registro 28 de agosto de 2007, en el que se protocoliza el 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.

SEGUNDO. Que presenta copia simple de la empresa RUBA DESARROLLOS, S.A. de C.V., mediante Instrumento Público No. 47,473 de fecha 10 de enero de 2012, pasado ante la fe de la Notaría Pública No. 28, con sede en Ciudad Juárez, Chih., debidamente Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Chihuahua, Chih., bajo el No. 23817*10, con fecha de prelación del 30 de enero de 2012 y fecha de registro del 31 de enero de 2012, se hace constar el otorgamiento de PODER y MANDATO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, desempeñando el poder y mandato ante toda clase de autoridades federales, estatales, municipales, sean judiciales, administrativas o del trabajo, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO LIMITADO como se establece, representar a la sociedad poderdante y mandante ante toda clase de autoridades administrativas en la celebración de los Actos Jurídicos necesarios para construir fraccionamientos en los términos previstos por la legislación vigente, que la empresa confiere en favor de C. Luis Carlos López Juárez, en representación de la misma.

TERCERO. Que presenta copia de la identificación oficial del Representante Legal de "RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.", el arquitecto Luis Carlos López Juárez, emitida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector 1638015453950 vigente a la fecha.

CUARTO. Que presenta copia simple del oficio y plano del proyecto de lotificación autorizado con número de oficio DOPDU/FRACC/0443/2024 de fecha 14 de febrero de 2024, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

QUINTO. Copia del recibo de pago de derecho con No. de folio 20241009/13/00027 de fecha 09 de octubre de 2024.

SEXTO. Anexo que avala las áreas de las obras de la infraestructuras y urbanización correspondiente a los presupuestos presentados:

OBRA	ENTIDAD RECEPTORA
Suministro de agua. Incluye línea de conducción, tomas domiciliarias, tanque de almacenamiento y redes.	Organismo operador de agua y drenaje.
Red de drenaje sanitario. Incluye planta de tratamiento -en su caso-.	Organismo operador de agua y drenaje.
Red de energía eléctrica.	Comisión Federal de Electricidad.
Red de alumbrado público.	H. Ayuntamiento
Pavimentos-arroyos, guarniciones y banquetas.	H. Ayuntamiento
Red de alcantarillado pluvial.	H. Ayuntamiento

VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 14 de octubre de 2024
Oficio: DOPDU/FRACC/MFU/011/2024
Asunto: Se emite oficio de monto de garantía de cumplimiento por obra de urbanización del fraccionamiento "La Querencia II".

Mobiliario urbano, señalamiento y nomenclatura.	H. Ayuntamiento
Jardinería mayor y menor.	H. Ayuntamiento

Tabla de Montos de Fianza

CONCEPTO	MONTO
Red de Alcantarillado Sanitario	$18, 251,668.39
Pozo Profundo y Tanque Elevado	$3,792,792.38
Red de Distribución de Agua Potable	$3,459, 909.46
Red de Media Tensión, Baja Tensión y Alumbrado Público	$3,569, 701.26
Tanque Elevado 186 M3	$ 3,312,243.56
Movimientos de Tierras	$11,092,935.81
Obras Alcantarillado Pluvial	$407,699.65
Pavimentos, Guarniciones y Banquetas	$22,498,374.54
Total	**$66,385,325.05**

Con base en lo anterior, esta Dirección otorgar el presente:

MONTO DE FIANZA DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO POR LAS OBRA DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA

Con la finalidad de que se lleve a cabo el adecuado cumplimiento y ejecución de las mismas, debiendo ser emitida la fianza de garantía por institución de seguros y fianzas mexicana por un monto de **$66,385,325.05 (SESENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS 05/100 M.N.)** la cual 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 del H. Ayuntamiento de Veracruz.

Con fundamento en los artículos 10 fracción XIII segundo párrafo y 91 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 206 del Reglamento de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 108, 109, 110, 111, 112 y 116 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

Le expreso que la garantía no podrá emitirse por un plazo menor de un año y su vigencia fenecerá hasta que el total de las entidades responsables de su operación y conservación emitan las actas entrega recepción correspondientes; una vez cumplidas las obligaciones, quien garantiza podrá solicitar la cancelación de dicha fianza, siendo requisito indispensable la orden por escrito de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

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

000065

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 14 de octubre de 2024
Oficio: DOPDU/FRACC/MFU/011/2024
Asunto: Se emite oficio de monto de garantía de cumplimiento por obra de urbanización del fraccionamiento "La Querencia II".

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

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

ATENTAMENTE

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

VERACRUZ
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YAÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

C.c.p. Lic. Luis Enrique Beltrán Calderón. - Regidor Cuarto del H. Ayuntamiento de Veracruz. - Presente
C.c.p.- archivo/minuta
JCTS/MGHY/jsgg.

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