



H. Veracruz, Ver., a 08 de octubre de 2024  
Oficio: DOPDU/FRACC/RP/033/2024  
Asunto: Relotificación Puntual del lote 1 Mza  
1 del fraccionamiento El Cortijo.

**RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.**  
**ARQUITECTO LUIS CARLOS LÓPEZ JUÁREZ**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**PRESENTE**

**AT´N: PROCASA OPCIONES DE HOGAR**  
**C. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA CORAL**  
**REPRESENTANTE LEGAL**

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 de Veracruz; 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 de fecha 17 de junio de 2024 y recibido en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano con fecha 02 de octubre del año en curso, en el cual solicita la relotificación puntual del lote 1 en la manzana 1 ubicada en el fraccionamiento El Cortijo, en la calle Retorno Campaña esquina carretera a Dos Lomas, y considerando:

PRIMERO. El predio objeto de la presente, se acredita con copia simple de **escritura** número 35,677 del Libro 1,363 de fecha 23 de septiembre de 2021, pasada ante la fe de la licenciada María de Lourdes de la Fuente Guillen, titular de la Notaría Pública número 33 de esta décimo séptima Demarcación Notarial e inscrita en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta zona registral, bajo el número 11,380, Volumen 569 de la Sección Primera de fecha 21 de diciembre de 2021.

SEGUNDO. Que presenta copia simple de los **prediales** del año en curso con cuenta catastral [REDACTED] y [REDACTED]

TERCERO. Que presenta copia simple de la **Autorización de Lotificación** con número de oficio DPLIC 2490/09 de fecha 20 de abril de 2009, emitido en su momento por la entonces Dirección de Planeación y Licencias del H. Ayuntamiento de Veracruz, con un total de 650 lotes, 1,255 viviendas autorizadas y con una densidad de 77.368 viv/has; el instrumento de protocolización se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 7,040, Volumen 352 de la Sección Primera de fecha 13 de julio de 2016.

*Recibo Original*  
*9-act-2024*



H. Veracruz, Ver., a 08 de octubre de 2024  
Oficio: DOPDU/FRACC/RP/033/2024  
Asunto: Relotificación Puntual del lote 1 Mza  
1 del fraccionamiento El Cortijo.

CUARTO. Que presenta copia simple del **contrato de sociedad mercantil y poder notarial**, para la constitución, organización y funcionamiento de la persona moral denominada "**PROCASA OPCIONES DE HOGAR, S.A. DE C.V.**", mediante escritura 27,385 de fecha 19 de mayo de 2009, pasada ante la fe de la licenciada Wendy Mariana Cruz De la Fuente, notaria adscrita a la Notaría Pública número 33 de esta décimo séptima Demarcación Notarial, actuando por ausencia temporal de su titular la licenciada Marfa de Lourdes De la Fuente Guillen y Poder General para pleitos y cobranzas con todas las facultades que le otorgan al señor Miguel Ángel García Coral, de acuerdo a la Transitoria Tercera, de los artículos transitorios e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil 26550\*17 de fecha 28 de mayo de 2009.

QUINTO. Que presenta copia simple de la **Protocolización de Acta de Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad Mercantil** denominada "PROCASA OPCIONES DE HOGAR, S.A. DE C.V.", que otorga el licenciado Miguel Ángel García Coral en su carácter de Delegado Especial de Asamblea, mediante escritura número 32,065 del Libro 1,194 de fecha 29 de julio de 2014, pasada ante la fe de la licenciada Marfa de Lourdes De la Fuente Guillen, titular de la Notaría Pública número 33 y Notaría del patrimonio inmueble federal, de esta décimo séptima Demarcación Notarial.

SEXTO. Que presenta copia simple de **Carta Poder simple** de fecha 26 de junio de 2024 a favor del señor Carlos David Hernández Barragán, en donde el señor Miguel Ángel García Coral, en su carácter de Representante Legal de la persona moral "PROCASA OPCIONES DE HOGAR, S.A. DE C.V." le concede poder amplio para que pueda realizar los trámites correspondientes al alineamiento, número oficial, relotificación y licencia de construcción de los lotes 1, 5, 7, 9, 10, 11 y 12 ubicados en las manzanas 1 y 4 en la carretera a Dos Lomas esquina Capataz y esquina retorno Campiña en el fraccionamiento El Cortijo en el municipio de Veracruz, Ver.

SÉPTIMO. Que presenta copia simple de **identificación oficial** del representante legal de "PROCASA OPCIONES DE HOGAR, S.A. DE C.V.", a nombre de Miguel Ángel García Coral con número 0268061883682, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

OCTAVO. Que presenta copia simple de **identificación oficial** a nombre de Carlos David Hernández Barragán con número 4393092987282, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

NOVENO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20240903/22/00018 de fecha 03 de septiembre de 2024.

Con base a lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la presente:



H. Veracruz, Ver., a 08 de octubre de 2024  
Oficio: DOPDU/FRACC/RP/033/2024  
Asunto: Relotificación Puntual del lote 1 Mza  
1 del fraccionamiento El Cortijo.

### AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN PUNTUAL

Con fundamento en los artículos 2 fracción XXVII, 8 fracción I inciso k), 70, 72, 80, 81 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 167, 168 fracción III, 169, 170, 208, 209 del Reglamento de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 80, 101, 102 y 103 del Reglamento de Desarrollo Urbano.

La presente autorización de relotificación puntual presenta la siguiente información:

Cuadro Antecedente  
Lotificación actual

MANZANA	LOTE HABITACIONAL	TERRENOS			
	DUPLEX	VIVIENDAS	R.P.	HAB.	R.P.
1	14	28	2	1890	70.656

LOTE	SUPERFICIE
1	135.00

Cuadro Actual de la Relotificación

MANZANA	LOTE HABITACIONAL	TERRENOS			
	DUPLEX	VIVIENDAS	R.P.	HAB.	R.P.
1	14	28	2	1,904.6863	55.9697

LOTE	SUPERFICIE
1	149.6863

Esta autorización no implica la enajenación, asignación o aportación de lotes en forma individualizada hacia terceros, hasta que en tanto no se verifique en coordinación con las autoridades competentes, la correcta ejecución, avance de obra y entrega-recepción parcial o total de las obras de urbanización necesarias para su desarrollo, así como la existencia de vivienda o crédito para su construcción inminente, sujetándose a lo previsto en los artículos 83, 87, 90 y 91 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

De igual manera se hace de su conocimiento que cualquier acción que realice en el terreno y que no esté contemplada en el proyecto de relotificación aprobado en este acto, sin previa autorización de esta Dirección, estará sujeto a lo previsto en los artículos 94, 95, 96, 97, 98, 99 y 100 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 236 y 237 del Reglamento de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la



H. Veracruz, Ver., a 08 de octubre de 2024  
Oficio: DOPDU/FRACC/RP/033/2024  
Asunto: Relotificación Puntual del lote 1 Mza  
1 del fraccionamiento El Cortijo.

Llave; 104 y 207 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

Esta autorización no permitirá la subdivisión posterior de lotes.

La presente autorización tendrá vigencia de un año contando a partir de su emisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 138 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

El presente acto de autoridad se expide en 3 –tres- tantos, resguardándose uno de ellos en el archivo de esta Dirección, así mismo deberá ser transcrito en la escritura e inscribirse íntegramente en los cuerpos de los testimonios de Escritura Pública que se formulen, y exhibirse en original o en copia certificada por esta Autoridad o por Notario Público, ante las Dependencias o Entidades en las que se realicen tramites posteriores.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

ATENTAMENTE

2022 - 2025  
VERA CRUZ  
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO  
ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SANCHEZ  
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO  
DEL H. AYUNAMIENTO DE VERACRUZ.

MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YAÑEZ  
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

FOLIO: STD-FRACC-377/24

C.c.p. Lic. Naivi Nicté-Ha Ramírez Tejeda. Directora de Planeación Catastral. - Para su conocimiento.  
C.c.p. Lic. Mónica Elizabeth Villa Corrales. Directora General del Instituto Metropolitano del Agua (IMA).- Para su conocimiento.  
C.c.p. Lic. José Ramón Cardoso. Coordinador de Agua Potable, Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V.- Para su conocimiento  
C.c.p. archivo /minuta  
JCTS/MGHY/.SGG

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

4 de 4