



H. Veracruz, Ver., a 10 de octubre de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/TD/061/2024.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio de las Manzanas 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 48, 49, 50, 51, 52, 54 y 68 del fraccionamiento Ciudad Natura 1ra Etapa en el Municipio de Veracruz, Ver.

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

El que suscribe Arq. Julio Cesar 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; 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 de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, le informo lo siguiente:

En atención a su escrito con número RPV/146/24 de fecha 08 de octubre de 2024, donde solicita "... autorización de la enajenación de 184 lotes pertenecientes a nuestro fraccionamiento denominado Ciudad Natura 1ra Etapa localizado en el municipio de Veracruz, Ver., esto en seguimiento a su oficio No. DOPDU/FRACC/2468/2024 de fecha 3 de octubre de 2024 ...", y considerando:

PRIMERO. Que presenta copia simple del oficio y plano de la autorización de relotificación puntual, mediante número DOPDU/FRACC/RP/2305/2024 de fecha 11 de septiembre de 2024, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.

SEGUNDO. Que presenta copia simple de la fianza número 088240-00000 de fecha 20 de marzo de 2024, emitida por Tokio Marine HCC México Compañía Afianzadora, S.A. de C.V., por un importe de \$97,063,237.00 (NOVENTA Y SIETE MILLONES SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.), para garantizar las obras de urbanización a ejecutar (pavimentación, banquetas, guarniciones e infraestructuras necesarias) en una superficie de 375,674.103 m2, para 3,128 viviendas distribuidas en un total de 719 lotes ubicados en el fraccionamiento Ciudad Natura Primera Etapa.

TERCERO. Que presenta copia simple del convenio notarial a que se refiere el artículo 105 del Reglamento de Desarrollo Urbano Fraccionamiento y Vivienda para el municipio de Veracruz, Ver., mediante escritura número 39,981 de fecha 07 de octubre de 2024, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Roche Errasquín, titular de la Notaría Pública número 30 de la décimo séptima Demarcación Notarial, convenio celebrado entre el arquitecto Julio César Torres Sánchez, en su carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., representada por el arquitecto Luis Carlos López Juárez, quién se obliga en la

"... CLÁUSULA PRIMERA se obliga a realizar las obras de urbanización que se denuncian a continuación por su cuenta y costo, respecto del fraccionamiento habitacional de interés social, denominado "Ciudad Natura" Primera Etapa.



Recibi Original
Francisco Valencia
14/10/24
Tapa



H. Veracruz, Ver., a 10 de octubre de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/TD/061/2024.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio de las Manzanas 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 48, 49, 50, 51, 52, 54 y 68 del fraccionamiento Ciudad Natura 1ra Etapa en el Municipio de Veracruz, Ver.

- A) Red de agua potable y tomas domiciliarias
- B) Red de drenaje sanitario
- C) Red de energía eléctrica
- D) Red de alumbrado público
- E) Pavimentos, guarniciones y banquetas
- F) Mobiliario urbano, señalamiento y nomenclatura
- G) Jardinería mayor y menor (entrega recepción final)

Las referidas obras deberán ser ejecutadas de acuerdo a las normas, calidad y especificaciones contenidas en los proyectos y memorias descriptivas, elaboradas y avaladas por las instancias competentes.

SEGUNDA. - El fraccionador estará sujeto a las normas y especificaciones técnicas contenidas en el dictamen técnico legal emitido mediante oficio DOPDU/FRACC/2383/2024.

TERCERA. - El fraccionador deberá ser donación, pura y simple, gratuita e irrevocable al Honorable Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, a su costo, y conformidad con el carácter de inalienable, inembargable e imprescriptible, y sin la posibilidad de modificación al fin público o destino previsto, de las siguientes áreas:

EQUIPAMIENTO URBANO	14, 655.37 M2
ÁREA VERDE	14, 216.28 M2
ÁREA DE VIALIDADES	104,774.14 M2
VIALIDADES CON AFECTACIÓN DE CFE	37,611.60 M2

CUARTA. - El fraccionador se obliga a entregar las obras de urbanización e infraestructura a las dependencias competentes, consistentes en pavimentos, guarniciones y banquetas de las superficies viales al Honorable Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave ..."

CUARTO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20241009/13/00023 de fecha 09 de octubre de 2024.

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

AUTORIZACIÓN DE ENAJENACIÓN Y/O TRASLADO DE DOMINIO

Con fundamento en los artículos 83, 87 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 169 del Reglamento de la Ley 241 de Desarrollo Urbano Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y 116 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz, de los siguientes lotes:



DETALLE DE LOTES SOLICITADOS PARA TRASLADO DE DOMINIO COMPLETO							
Manzana	No. de Lote	Superficie	Cantidad de Lotes	No. de Viviendas	Tipos de lotes y Superficie en m2		
					Habitacional	Servicio Público (Pozo Tanque)	Área comercial
19	2	1568.56	1	42	1568.56	-	-
20	1	1078.21	1	30	1078.21	-	-
	2	1095.00	1	30	1095.00	-	-
21	2	657.00	1	18	657.00	-	-
	3	657.00	1	18	657.00	-	-
22	2	438.00	1	12	438.00	-	-
23	3	1752.00	1	48	1752.00	-	-
	4	1752.00	1	48	1752.00	-	-
24	1	1533.00	1	42	1533.00	-	-
	2	1533.00	1	42	1533.00	-	-
25	2	1533.00	1	42	1533.00	-	-
	3	1533.00	1	42	1533.00	-	-
26	1	1533.00	1	42	1533.00	-	-
	2	1533.00	1	42	1533.00	-	-
27	2	1533.00	1	42	1533.00	-	-
28	2	144.00	1	2	144.00	-	-
	3	144.00	1	2	144.00	-	-
	4	144.00	1	2	144.00	-	-
	5	144.00	1	2	144.00	-	-
	6	144.00	1	2	144.00	-	-
	7	144.00	1	2	144.00	-	-
	8	144.00	1	2	144.00	-	-
29	2	144.00	1	2	144.00	-	-
	3	144.00	1	2	144.00	-	-
	4	144.00	1	2	144.00	-	-
	5	144.00	1	2	144.00	-	-
	6	144.00	1	2	144.00	-	-
	7	144.00	1	2	144.00	-	-
	8	144.00	1	2	144.00	-	-
	9	144.00	1	2	144.00	-	-
	10	144.00	1	2	144.00	-	-
	11	144.00	1	2	144.00	-	-
	12	144.00	1	2	144.00	-	-
	13	144.00	1	2	144.00	-	-



066045


**VERA
CRUZ**

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 10 de octubre de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/TD/061/2024.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio de las Manzanas 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 48, 49, 50, 51, 52, 54 y 68 del fraccionamiento Ciudad Natura 1ra Etapa en el Municipio de Veracruz, Ver.

DETALLE DE LOTES SOLICITADOS PARA TRASLADO DE DOMINIO COMPLETO							
Manzana	No. de Lote	Superficie	Cantidad de Lotes	No. de Viviendas	Tipos de lotes y Superficie en m2		
					Habitacional	Servicio Público (Pozo Tanque)	Área comercial
29	14	144.00	1	2	144.00	-	-
	15	144.00	1	2	144.00	-	-
	16	144.00	1	2	144.00	-	-
	18	144.00	1	2	144.00	-	-
	19	144.00	1	2	144.00	-	-
	20	144.00	1	2	144.00	-	-
	21	144.00	1	2	144.00	-	-
	22	144.00	1	2	144.00	-	-
	23	144.00	1	2	144.00	-	-
	24	144.00	1	2	144.00	-	-
	25	144.00	1	2	144.00	-	-
	26	144.00	1	2	144.00	-	-
	27	144.00	1	2	144.00	-	-
	28	144.00	1	2	144.00	-	-
	29	144.00	1	2	144.00	-	-
	30	144.00	1	2	144.00	-	-
	31	144.00	1	2	144.00	-	-
	32	144.00	1	2	144.00	-	-
	33	144.00	1	2	144.00	-	-
	34	144.00	1	2	144.00	-	-
	35	260.84	1	3	260.84	-	-
30	1	144.00	1	2	144.00	-	-
	2	144.00	1	2	144.00	-	-
	3	144.00	1	2	144.00	-	-
	4	144.00	1	2	144.00	-	-
	5	144.00	1	2	144.00	-	-
	6	144.00	1	2	144.00	-	-
	7	144.00	1	2	144.00	-	-
	8	144.00	1	2	144.00	-	-
	9	144.00	1	2	144.00	-	-
	10	216.00	1	3	216.00	-	-



DETALLE DE LOTES SOLICITADOS PARA TRASLADO DE DOMINIO COMPLETO							
Manzana	No. de Lote	Superficie	Cantidad de Lotes	No. de Viviendas	Tipos de lotes y Superficie en m2		
					Habitacional	Servicio Público (Pozo Tanque)	Área comercial
31	1	144.00	1	2	144.00	-	-
	2	144.00	1	2	144.00	-	-
	3	144.00	1	2	144.00	-	-
	4	144.00	1	2	144.00	-	-
	5	144.00	1	2	144.00	-	-
	6	144.00	1	2	144.00	-	-
	7	144.00	1	2	144.00	-	-
	8	144.00	1	2	144.00	-	-
	9	144.00	1	2	144.00	-	-
	10	216.00	1	3	216.00	-	-
48	12	143.53	1	2	143.53	-	-
	13	144.18	1	2	144.18	-	-
	14	143.89	1	2	143.89	-	-
	15	142.05	1	2	142.05	-	-
	16	140.43	1	2	140.43	-	-
	17	138.92	1	2	138.92	-	-
	18	137.89	1	2	137.89	-	-
	19	136.89	1	2	136.89	-	-
	20	135.90	1	2	135.90	-	-
	21	135.78	1	2	135.78	-	-
	22	136.44	1	2	136.44	-	-
	23	137.08	1	2	137.08	-	-
	24	183.92	1	2	183.92	-	-
	25	184.70	1	2	184.70	-	-
49	18	151.53	1	2	151.53	-	-
	19	152.72	1	2	152.72	-	-
	20	154.04	1	2	154.04	-	-
	21	153.91	1	2	153.91	-	-
	22	154.33	1	2	154.33	-	-
	23	154.72	1	2	154.72	-	-
	24	154.26	1	2	154.26	-	-
	25	154.41	1	2	154.41	-	-
	26	154.00	1	2	154.00	-	-
	27	153.07	1	2	153.07	-	-



000046



H. Veracruz, Ver., a 10 de octubre de 2024.
 Oficio: DOPDU/FRACC/TD/061/2024.
 Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio de las Manzanas 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 48, 49, 50, 51, 52, 54 y 68 del fraccionamiento Ciudad Natura 1ra Etapa en el Municipio de Veracruz, Ver.

DETALLE DE LOTES SOLICITADOS PARA TRASLADO DE DOMINIO COMPLETO							
Manzana	No. de Lote	Superficie	Cantidad de Lotes	No. de Viviendas	Tipos de lotes y Superficie en m2		
					Habitacional	Servicio Público (Pozo Tanque)	Área comercial
49	28	153.26	1	2	153.26	-	-
	29	153.94	1	2	153.94	-	-
	30	154.20	1	2	154.20	-	-
	31	154.31	1	2	154.31	-	-
	32	155.55	1	2	155.55	-	-
	33	156.70	1	2	156.70	-	-
	34	156.85	1	2	156.85	-	-
	35	156.87	1	2	156.87	-	-
	36	156.88	1	2	156.88	-	-
	37	156.91	1	2	156.91	-	-
	38	156.96	1	2	156.96	-	-
	39	157.03	1	2	157.03	-	-
	40	157.09	1	2	157.09	-	-
	41	157.16	1	2	157.16	-	-
	42	157.22	1	2	157.22	-	-
	43	157.29	1	2	157.29	-	-
	44	157.35	1	2	157.35	-	-
	45	157.42	1	2	157.42	-	-
	46	157.48	1	2	157.48	-	-
	47	235.32	1	3	235.32	-	-
50	11	135.00	1	2	135.00	-	-
	12	135.00	1	2	135.00	-	-
	13	135.00	1	2	135.00	-	-
	14	135.00	1	2	135.00	-	-
	15	216.24	1	3	216.24	-	-
51	1	135.00	1	2	135.00	-	-
	2	135.00	1	2	135.00	-	-
	3	135.00	1	2	135.00	-	-
	4	135.00	1	2	135.00	-	-
	5	135.00	1	2	135.00	-	-
	6	135.00	1	2	135.00	-	-
	7	135.00	1	2	135.00	-	-
	8	135.00	1	2	135.00	-	-
	9	135.00	1	2	135.00	-	-



DETALLE DE LOTES SOLICITADOS PARA TRASLADO DE DOMINIO COMPLETO							
Manzana	No. de Lote	Superficie	Cantidad de Lotes	No. de Viviendas	Tipos de lotes y Superficie en m2		
					Habitacional	Servicio Público (Pozo Tanque)	Área comercial
51	10	135.00	1	2	135.00	-	-
	11	135.00	1	2	135.00	-	-
	12	135.00	1	2	135.00	-	-
	13	135.00	1	2	135.00	-	-
	14	135.00	1	2	135.00	-	-
	16	202.50	1	3	202.50	-	-
	17	135.00	1	2	135.00	-	-
	18	135.00	1	2	135.00	-	-
	19	135.00	1	2	135.00	-	-
	20	135.00	1	2	135.00	-	-
	21	135.00	1	2	135.00	-	-
	22	135.00	1	2	135.00	-	-
	23	135.00	1	2	135.00	-	-
	24	135.00	1	2	135.00	-	-
	25	135.00	1	2	135.00	-	-
	26	135.00	1	2	135.00	-	-
	27	135.00	1	2	135.00	-	-
52	2	135.00	1	2	135.00	-	-
	3	135.00	1	2	135.00	-	-
	4	135.00	1	2	135.00	-	-
	5	135.00	1	2	135.00	-	-
	6	135.00	1	2	135.00	-	-
	7	135.00	1	2	135.00	-	-
	8	135.00	1	2	135.00	-	-
	9	135.00	1	2	135.00	-	-
	10	135.00	1	2	135.00	-	-
	11	147.08	1	2	147.08	-	-
	12	100.26	1	1	100.26	-	-
	13	95.22	1	1	95.22	-	-
	15	67.53	1	1	67.53	-	-
	16	84.23	1	1	84.23	-	-
	17	148.44	1	2	148.44	-	-
	18	159.29	1	2	159.29	-	-
	19	138.66	1	2	138.66	-	-



000047



H. Veracruz, Ver., a 10 de octubre de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/TD/061/2024.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio de las Manzanas 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 48, 49, 50, 51, 52, 54 y 68 del fraccionamiento Ciudad Natura 1ra Etapa en el Municipio de Veracruz, Ver.

DETALLE DE LOTES SOLICITADOS PARA TRASLADO DE DOMINIO COMPLETO							
Manzana	No. de Lote	Superficie	Cantidad de Lotes	No. de Viviendas	Tipos de lotes y Superficie en m2		
					Habitacional	Servicio Público (Pozo Tanque)	Área comercial
52	20	136.69	1	2	136.69	-	-
	21	153.26	1	2	153.26	-	-
	22	167.34	1	2	167.34	-	-
	23	159.94	1	2	159.94	-	-
	24	135.00	1	2	135.00	-	-
	25	135.00	1	2	135.00	-	-
	26	135.00	1	2	135.00	-	-
	27	135.00	1	2	135.00	-	-
	28	135.00	1	2	135.00	-	-
	29	135.00	1	2	135.00	-	-
	30	135.00	1	2	135.00	-	-
	31	135.00	1	2	135.00	-	-
	32	135.00	1	2	135.00	-	-
	33	135.00	1	2	135.00	-	-
	34	202.50	1	3	202.50	-	-
54	1	1107.75	1	-	-	1,107.75	-
68	3	1780.05	1	-	-	-	1780.05
Total			184	877	44073.17	1107.75	1780.05
Superficie Total a Trasladar (M2)							46,960.970

No se permitirán posteriores traslados de dominio hasta que se verifique en coordinación con autoridades competentes, la correcta ejecución, avance de obra y entrega-recepción total de las obras de urbanización necesarias para su desarrollo, así como la acreditación de donación de las áreas de cesión a favor del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., inscritas en el Registro Público de la Propiedad del Comercio de Veracruz, Ver.

La presente autorización deberá exhibirse en original o en copia certificada por el Notario Público, ante las dependencias en las que se realicen trámites subsecuentes.

Sin otro particular, quedo de Usted.

ATENTAMENTE

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

MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YAÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS



FOLIO STL No. TDF-EDL-008
C.c.p.- archivo/minuta.
JCTS/MGHY/JSCG

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

8 de 8

