



H. Veracruz, Ver., a 19 de agosto de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFV/025/2025.

000063

Asunto: Se emite monto de fianza de garantía por correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de la infraestructura de Pavimentos, Guarniciones y Banquetas del fraccionamiento "El Cortijo" etapa única.

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 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 en fecha 08 de agosto del presente año, donde solicita el trámite de **Monto de Fianza de Garantía por Correcto Funcionamiento y/o Vicios Ocultos de la Infraestructura de Pavimentos, Guarniciones y Banquetas** del fraccionamiento "El Cortijo" etapa única en el municipio de Veracruz, Ver., para las siguientes vialidades: retorno Campiña, Finca, Capataz, Calzada Trancas, Avenida San Bacilio, retorno Portón, retorno Fuente, retorno Pozo, retorno Abrevadero, Parras, retorno Arado, retorno Molino, retorno Barbacho, retorno Silo, retorno Rastra, retorno Pajar, retorno Barreta, retorno Tentadero, retorno Escarbador, retorno Cruz, Escudo, retorno Rastrillo, retorno Nicho, retorno Polines, retorno Labor, retorno Mayorazgo, retorno Trapiche, retorno Medallón, avenida Sesgo, Boulevard Dos Lomas, retorno Almazara, retorno Armeras, retorno Azulejo, retorno Tondo y retorno Carreta, y considerando:

PRIMERO. Que presenta escrito número RPV/084/25 de fecha 30 de julio del 2025, emitido por el arquitecto Luis Carlos López Juárez, en su carácter de representante legal de la persona moral Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., donde solicita "... los montos de fianza de las obras de urbanización de nuestro fraccionamiento "El Cortijo", en el municipio de Veracruz, Ver., de las guarniciones, banquetas y vialidades..."

SEGUNDO. Que presenta original del presupuesto de las obras de infraestructura de pavimentos, guarniciones y banquetas de las vialidades retorno Campiña, Finca, Capataz, Calzada Trancas, Avenida San Bacilio, retorno Portón, retorno Fuente, retorno Pozo, retorno Abrevadero, Parras, retorno Arado, retorno Molino, retorno Barbacho, retorno Silo, retorno Rastra, retorno Pajar, retorno Barreta, retorno Tentadero, retorno Escarbador, retorno Cruz, Escudo, retorno Rastrillo, retorno Nicho, retorno Polines, retorno Labor, retorno Mayorazgo, retorno Trapiche, retorno Medallón, avenida Sesgo, Boulevard Dos Lomas, retorno Almazara, retorno Armeras, retorno Azulejo, retorno Tondo y retorno Carreta en el fraccionamiento "El Cortijo" etapa única, avalado y firmado por el perito responsable de obra, arquitecto Ezequías Espino Toro, quien se identifica con cédula profesional 8788985 y registro municipal PRO-EITE-205-19, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H.

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



Ayuntamiento de Veracruz, Ver., el cual asciende a un total de \$24,874,195.13 (VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS 13/100 M.N.)

TERCERO. Que presenta copia simple del plano de la autorización de la lotificación del fraccionamiento "El Cortijo" Primera Etapa Parcelas 49 y 50, según oficio 2490/09 de fecha 20 de abril de 2009, emitido por la entonces Dirección de Planeación y Licencias del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

CUARTO. Que presenta copia simple del plano de la autorización de la lotificación del fraccionamiento "El Cortijo" Segunda Etapa Parcelas 41, 42, 46 y 47, según oficio IVDURV/GCU-0951/10 de fecha 23 de noviembre de 2010, emitido el Instituto Veracruzano de Desarrollo Urbano, Regional y Vivienda, del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

QUINTO. Que presenta copia simple del oficio número SSM/119/2021 de fecha 15 de diciembre de 2021, emitido por la Subdirección de Servicios Municipales, en el que se indica el dictamen técnico derivado de la revisión de la infraestructura del alumbrado público en el fraccionamiento "El Cortijo".

SEXTO. Que presenta copia simple de acta de entrega-recepción de la infraestructura de alumbrado público del fraccionamiento "El Cortijo", de fecha 18 de febrero de 2022, emitido por la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., para las luminarias ubicadas en retorno Campiña, Finca, Capataz, Calzada Trancas, Avenida San Bacilio, retorno Portón, retorno Fuente, retorno Pozo, retorno Abrevadero, Parras, retorno Arado, retorno Molino, retorno Barbacho, retorno Silo, retorno Rastra, retorno Pajar, retorno Barreta, retorno Tentadero, retorno Escarbador, retorno Cruz, Escudo, retorno Rastrillo, retorno Nicho, retorno Polines, retorno Labor, retorno Mayorazgo, retorno Trapiche, retorno Medallón, avenida Sesgo, Boulevard Dos Lomas, retorno Almazara, retorno Armeras, retorno Azulejo, retorno Tondo y retorno Carreta en el fraccionamiento "El Cortijo".

SÉPTIMO. Que presenta copia simple de acta de entrega-recepción única de vialidades (pavimentos, guarniciones y banquetas) y áreas de donación de los fraccionamientos "El Cortijo" Primera Etapa y "El Cortijo" Segunda Etapa, de fecha 18 de agosto de 2022, emitido por la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., para las

"...VIALIDADES

"EL CORTIJO" PRIMERA ETAPA QUE INCLUYE: RETORNO CAMPIÑA, FINCA, CAPATAZ, CALZADA TRANCAS, AVENIDA SAN BACILIO, RETORNO PORTÓN, RETORNO FUENTE, RETORNO POZO, RETORNO ABREVADERO, PARRAS, RETORNO ARADO, RETORNO MOLINO, RETORNO BARBACHO, RETORNO SILO, RETORNO RASTRA, RETORNO PAJAR, RETORNO BARRETA, RETORNO TENTADERO, RETORNO ESCARBADOR, RETORNO CRUZ, ESCUDO, RETORNO RASTRILLO, RETORNO NICHOS, RETORNO POLINES, RETORNO LABOR, RETORNO MAYORAZGO, RETORNO TRAPICHE, RETORNO MEDALLÓN, AVENIDA SESGO, BOULEVARD DOS LOMAS Y;



"EL CORTIJO" SEGUNDA ETAPA QUE INCLUYE: RETORNO ALMAZARA, RETORNO ARMERAS, RETORNO AZULEJO, RETORNO TONDO Y RETORNO CARRETA..."

OCTAVO. 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 (...) ..."**

NOVENO. 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.

DÉCIMO. Que presenta copia simple de identificación oficial del representante legal el arquitecto Luis Carlos López Juárez, con folio 0268015453950, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

UNDÉCIMO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20250807/28/00017 de fecha 07 de agosto de 2025.

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



**AUTORIZACIÓN DE MONTO DE FIANZA DE GARANTÍA PARA EL CORRECTO
FUNCIONAMIENTO Y/O VICIOS OCULTOS DE LA INFRAESTRUCTURA DE PAVIMENTOS,
GUARNICIONES Y BANQUETAS PARA LAS VIALIDADES:**

**RETORNO CAMPIÑA, FINCA, CAPATAZ, CALZADA TRANCAS, AVENIDA SAN BACILIO,
RETORNO PORTÓN, RETORNO FUENTE, RETORNO POZO, RETORNO ABREVADERO,
PARRAS, RETORNO ARADO, RETORNO MOLINO, RETORNO BARBACHO, RETORNO SILO,
RETORNO RASTRA, RETORNO PAJAR, RETORNO BARRETA, RETORNO TENTADERO,
RETORNO ESCARBADOR, RETORNO CRUZ, ESCUDO, RETORNO RASTRILLO, RETORNO
NICO, RETORNO POLINES, RETORNO LABOR, RETORNO MAYORAZGO, RETORNO
TRAPICHE, RETORNO MEDALLÓN, AVENIDA SESGO, BOULEVARD DOS LOMAS, RETORNO
ALMAZARA, RETORNO ARMERAS, RETORNO AZULEJO, RETORNO TONDO Y RETORNO
CARRETA DEL FRACCIONAMIENTO "EL CORTIJO" ETAPA ÚNICA.**

Con fundamento en los artículos 89 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 61 fracción VI, 118 y 119 fracción VI, del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver.

Se deberá de hacer constar los datos de identificación de la fianza de garantía para responder por los vicios ocultos y el correcto funcionamiento de la infraestructura de pavimentos, guarniciones y banquetas, correspondiente al 10% del valor de las obras a garantizar, tomando como base el presupuesto signado por el perito responsable de obra; la fianza deberá ser emitida por institución mexicana a favor del "Municipio de Veracruz, Ver.", misma que deberá ser entregada en original y dos copias en la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., y que a la letra deberá de manifestar lo siguiente:

La correcta ejecución de las obras de infraestructura de pavimentos, guarniciones y banquetas y responder por los vicios ocultos y la buena calidad de los materiales empleados en la construcción, la instalación y el correcto funcionamiento de las mismas en las vialidades: retorno Campiña, Finca, Capataz, Calzada Trancas, Avenida San Bacilio, retorno Portón, retorno Fuente, retorno Pozo, retorno Abrevadero, Parras, retorno Arado, retorno Molino, retorno Barbacho, retorno Silo, retorno Rastra, retorno Pajar, retorno Barreta, retorno Tentadero, retorno Escarbador, retorno Cruz, Escudo, retorno Rastrillo, retorno NICO, retorno Polines, retorno Labor, retorno Mayorazgo, retorno Trapiche, retorno Medallón, avenida Sesgo, Boulevard Dos Lomas, retorno Almazara, retorno Armeras, retorno Azulejo, retorno Tondo y retorno Carreta en el fraccionamiento "El Cortijo" Etapa Única, en el municipio de Veracruz, Ver., por un monto de \$ 2,487,419.52 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS 52/100 M.N.)

La garantía de vicios ocultos que cubre esta fianza deberá de emitirse por un plazo no menor de 24 (veinticuatro) meses y estará vigente hasta el vencimiento del plazo otorgado o cumplimiento de las condicionantes.

Que para cancelar la presente fianza será requisito indispensable la orden por escrito de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.



Este oficio **No** deberá interpretarse como Licencia de Construcción ni autoriza algún tipo de obra.

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 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 del que tenga relación.
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 vicios ocultos que cubre esta fianza estará vigente por 24 (veinticuatro) meses siempre y cuando se haya cumplido con la condicionante.
11. Que para cancelar la fianza será requisito indispensable la orden por escrito de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

ATENTAMENTE

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

MTRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
VoBo.

DIRECCIÓN DE
OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO
URBANO
LIC. ANÍBAL MATURANO RAMÍREZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
ELABORÓ

FOLIO STL No. TDF-MDF-078
C.c.p.- archivo/minuta
JCTS/MAAA/AMR/JS GG

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

