



**ARQ. LUIS CARLOS LÓPEZ JUÁREZ.
APODERADO LEGAL.
RUBA 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, le informo que:

En atención al formato multitrámite, recibido en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano con fecha 13 de octubre del 2025, en el que solicita la autorización del monto de fianza de garantía por correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de la infraestructura de pavimentos, guarniciones y banquetas del fraccionamiento "La Querencia residencial" en el municipio de Veracruz, Veracruz., para las vialidades: circuito Sevilla, Calle: Malaga y blvd: la Querencia, y considerando:

PRIMERO. Que presenta copia simple del presupuesto de las obras de infraestructura de pavimentos, guarniciones y banquetas para las vialidades mencionadas del fraccionamiento "La Querencia Residencial", de fecha 09 de octubre del 2025, 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 Humano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

SEGUNDO. Que presenta un croquis para cada una de las áreas que pretenden garantizar; pavimentos, guarniciones y banquetas.

TERCERO. Que presenta anexos fotográficos identificando elementos de la infraestructura de pavimentos, guarniciones y banquetas a garantizar.

CUARTO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20251009/23/00011 de fecha 09 de octubre de 2025.

QUINTO. Que presenta copia simple de oficio autorizado de la relicitación puntual con número de oficio DOPDU/SDDU/FRACC/RP/026/2023 de fecha 22 de marzo de 2023, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.

H. Veracruz, Ver., a 09 de octubre de 2025
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFV/027/2025.
Asunto: Se emite monto de fianza de garantía por correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de la infraestructura de Pavimentos, guarniciones y banquetas del circuito Sevilla, calle Málaga y Blvd. La Querencia, en el Fraccionamiento "La Querencia Residencial".





H. Veracruz, Ver., a 09 de octubre de 2025
 Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFV/027/2025.
 Asunto: Se emite monto de fianza de garantía por correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de la infraestructura de Pavimentos, guarniciones y banquetas del circuito Sevilla, calle Málaga y Blvd. La Querencia, en el Fraccionamiento "La Querencia Residencial".

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 DEL FRACCIONAMIENTO "LA QUERENCIA" RESIDENCIAL (CIRCUITO SEVILLA, CALLE MALAGA Y BLVD LA QUERENCIA)

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 y VII, 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 Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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 del fraccionamiento "La Querencia Residencial", y responder por los vicios ocultos y la buena calidad de los materiales empleados en la construcción, la instalación y el correcto funcionamiento de estas, en las vialidades: circuito Sevilla, calle Malaga y blvd la Querencia, del fraccionamiento "La Querencia Residencial" en el municipio de Veracruz, Ver., por un monto de \$873,066.79 (ochocientos setenta y tres mil sesenta y seis pesos 79/100 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 y el cumplimiento de la condicionante.

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.

Calle Juan de Grijalva No. 34
 Fracc. Reforma Veracruz, Ver
 229 290 22 49
 veracruzmunicipio.gob.mx

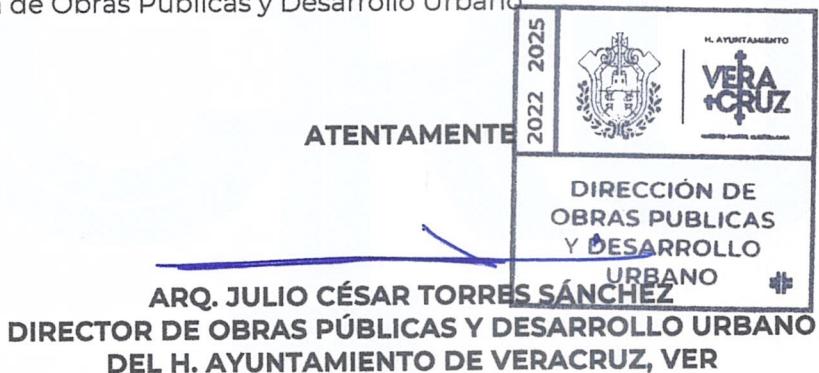




H. Veracruz, Ver., a 09 de octubre de 2025
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/MFV/027/2025.
Asunto: Se emite monto de fianza de garantía por correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de la infraestructura de Pavimentos, guarniciones y banquetas del circuito Sevilla, calle Málaga y Blvd. Querencia, en el Fraccionamiento "La Querencia Residencial".

000018

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.



C.c.p.- MTRA. Mariluz Adriana Arroya Arriola, Subdirectora de desarrollo urbano.
C.c.p.- LAE. Aníbal Maturano Ramírez, Coordinador de Fraccionamientos. - Presente
C.c.p.- archivo/minuta
JCTS/MAAA/AMP/1GUF

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

3 de 3

