

**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 solicitud multitrámite ingresada por ventanilla única el 18 de diciembre del presente año, donde solicita el trámite de **Traslado de Dominio y Enajenación de Lotes** de las Manzana 49 Lotes 2 al 7, 13 al 17 y Manzana 50 Lotes 4 al 7 del fraccionamiento de Interés Social denominado Ciudad Natura 1ra Etapa ubicado en la superficie restante de la fusión de los lotes de terreno derivados de las parcelas 41, 42, 46 y 47 con la parcela 39 del Municipio de Veracruz, Ver., signado por el arquitecto Luis Carlos López Juárez, en su carácter de representante legal de la razón social Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO. Que presenta escrito No. RPV/142/25 de fecha 15 de diciembre de 2025, en el cual solicita "... la Autorización de la Enajenación de 15 lotes pertenecientes a nuestro fraccionamiento denominado Ciudad Natura Primera Etapa...", signado por el arquitecto Luis Carlos López Juárez, en su carácter de Representante Legal de Ruba Desarrollos, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Que el fraccionamiento "Ciudad Natura 1ra Etapa" fue autorizado por esta Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano mediante plano y oficio de autorización del proyecto de lotificación e inicio de obra parcial No. DOPDU/FRACC/CIV/0443/2024 con fecha 15 de febrero de 2024.

TERCERO. Que presenta copia simple de plano y oficio de autorización de proyecto de Relotificación Puntual del fraccionamiento "Ciudad Natura 1ra Etapa", mediante oficio 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.

CUARTO. Que presenta copia simple de fianza de urbanización e infraestructura a ejecutar en una superficie de 375,674.103 m² para 3,128 viviendas, distribuidas en un total de 719 lotes; con número 088240-00000 de fecha 20 de marzo de 2024, expedida por Tokio Marine HCC 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.), con número de validación 000088240000000001001571.

QUINTO. Que presenta copia simple del oficio y plano autorizado número IMA/DST/211/2024 de fecha 27 de junio de 2024, emitido por el Instituto Metropolitano del Agua, respecto a la autorización de los Proyectos de Redes de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del Fracc. Ciudad Natura 1RA Etapa.

SEXTO. Que presenta copias simples del acta de entrega recepción emitida por la Comisión Federal de Electricidad, con número de folio AE-250052-000002362024 de fecha 18 de julio de 2025, para la entrega de la obra eléctrica denominada "Fracc. Ciudad Natura, Etapa 4, Transformador E48, E49, E50 y E51 (139 viviendas y 1 alumbrado).

SÉPTIMO. Que presenta copia simple del oficio número M-DJ060-PLA0949/2025 de fecha 18 de julio de 2025, emitido por el Jefe de Departamento de Planeación de Veracruz de la Comisión Federal de Electricidad, respecto a la contratación para el suministro de energía eléctrica para el centro de carga a nombre de Cd. Natura, etapa 4, transf. E48, E49, E50 y E51 (139 viviendas y 1 alumbrado).

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

NOVENO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20251215/18/00105 de fecha 15 de diciembre de 2025.

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 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
49	2	145.29	1	2	145.29	-	-
	3	145.59	1	2	145.59	-	-
	4	146.17	1	2	146.17	-	-
	5	146.75	1	2	146.75	-	-
	6	146.68	1	2	146.68	-	-
	7	146.4	1	2	146.4	-	-
	13	149.36	1	2	149.36	-	-
	14	150.08	1	2	150.08	-	-
	15	150.17	1	2	150.17	-	-
	16	149.92	1	2	149.92	-	-
	17	150.09	1	2	150.09	-	-
50	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	-	-
Total			15	30	2166.50	0	0
Superficie Total a Trasladar (M2)							2,166.50

No omito informar que, para celebrar contratos de promesa de compraventa, ejecución de fideicomisos traslativos de dominio o cualquier otro acto jurídico, cuyo objetivo sea la creación de desarrollos habitacionales o fraccionamientos, se requerirá la aprobación de la autoridad competente para obtener la enajenación y/o traslado el dominio de los lotes restantes hasta alcanzar un 90% del total de ellos, incluido ahí el 25 % inicial.

Conforme el desarrollador presente las actas de entrega recepción parcial o total, expedidas por la autoridad competente, siempre y cuando existan las garantías y el correcto funcionamiento de estas, así como la escritura de donación a favor del H. Ayuntamiento correspondiente, se liberará el traslado de dominio hasta llegar a un 90% de los lotes.

Los notarios y demás fedatarios públicos exigirán como requisito indispensable para certificar cualquiera de las operaciones traslativas de dominio que se relacionen con este fraccionamiento, la presentación del oficio correspondiente, emitido por la Dirección de Obras públicas y Desarrollo Urbano del municipio de Veracruz.





**VERA
CRUZ**
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 19 de diciembre de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/TD/091/2025.
Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio parcial de las Manzanas 49 y 50 del fraccionamiento "Ciudad Natura" 1ra Etapa, en el Municipio de Veracruz, Ver.

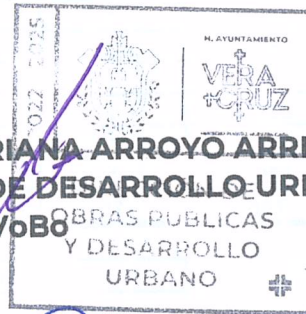
La presente autorización deberá exhibirse en original o en copia certificada por Notario Público ante las dependencias en las que se realicen los trámites subsecuentes.

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.
AUTORIZÓ

MTRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
VbBo



LIC. ANÍBAL MATURANO RAMÍREZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
ELABORÓ

FOLIO STL No. TDF-TSD-023
C.c.p. Lic. Naivi Nic-te Ramírez Tejeda, Directora de Dirección General de Catastro del H. ayuntamiento de Veracruz
C.c.p.- archivo/minuta.
JCTS/MAAA/AMR/JSGG

