

H. Veracruz, Ver., a 10 de abril de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/CAO/003/2026.

Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de Urbanización para la autorización del traslado de dominio de las manzanas 22, 30, 31, 32, 48, 49 y 50 del fraccionamiento Ciudad Natura Primera etapa, en el Municipio de Veracruz.

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

La que suscribe Maestra Ana Isabel Martínez Torres, en mi carácter de Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha uno de enero del dos mil veintiséis, debidamente expedido por la Dra. Rosa Hernández Espejo 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 lo siguiente:

En atención a su solicitud multitrámite ingresada por ventanilla única en fecha 10 de abril del presente año, donde solicita **Constancia de Avance de Obra** sobre los que solicita la autorización de traslado de dominio de la Manzana 22 (lote 1 y 3); Manzana 30 (lote 11 al lote 20); Manzana 31 (lote 11 al lote 21); Manzana 32 (lote 1 al lote 19); Manzana 48 (lote 8 al lote 11); Manzana 49 (lote 8 al lote 12); y Manzana 50 (lote 2, 3, 8, 9 y 10) dentro del fraccionamiento "Ciudad Natura" Primera Etapa en el municipio de Veracruz, Ver., signado por la arquitecta Silvia Karina Filoteo González, en su carácter de Representante Legal de Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO. Que presenta copia simple de escrito con número RPV/028/26, donde solicita *"la supervisión de Avance de obra para la recepción de Obras de Urbanización, pertenecientes a nuestro fraccionamiento denominado Ciudad Natura Primera Etapa localizado en el municipio de Veracruz, Ver. Esto con la intención de obtener traslados de dominio de 65 lotes habitacionales, 1 lote comercial y 1 lote Reserva General del Propietario, con una superficie de 20,829.69 m² a trasladar."*, signado por la arquitecta Silvia Karina Filoteo González, en su carácter de Representante Legal de Ruba Desarrollos, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Que presenta copia simple y plano del oficio de autorización de la relotificación puntual con número DOPDU/SDDU/FRACC/RP/039/2025, de fecha 19 de diciembre de 2025, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., respecto de las manzanas 5, 14, 15, 16, 49, 54, 49, 66, 67 y 68 del fraccionamiento de interés social denominado "Ciudad Natura" Primera Etapa.



**VERA
CRUZ**
CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 10 de abril de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/CAO/003/2026.

Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de Urbanización para la autorización del traslado de dominio de las manzanas 22, 30, 31, 32, 48, 49 y 50 del fraccionamiento Ciudad Natura Primera etapa, en el Municipio de Veracruz.

TERCERO. Que presenta copia simple de la escritura pública número [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe del licenciado Alejandro Roche Errasquín, titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de la [REDACTED] demarcación notarial e inscrita de forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED] Volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED] en la que se hace constar en la cláusula primera que *"...Ruba Desarrollos, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado el arquitecto Lui Carlos López Juárez, que comparece ante el suscrito notario a efecto de que se protocolice el oficio número DOPDU/SDDU/FRACC/RP/039/2025, de fecha diecinueve de diciembre del dos mil veinticinco, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Veracruz, a través del cual se otorgó la autorización del proyecto de relotificación puntual del estrado actual de las manzanas 5, 14, 15, 16, 49, 54, 59, 66, 67 y 68 del fraccionamiento denominado "Ciudad Natura" primera etapa..."*

CUARTO. Que presenta copia simple del pago del impuesto predial de la fusión de las parcelas 41, 42, 46, 47 y 39 Z-1 P2-2 del Ejido Valente Díaz, del presente ejercicio fiscal con cuenta catastral [REDACTED]

QUINTO. Que presenta copia simple del acta de entrega-recepción número IMA/DST/FRACC/015/2024 de fecha 04 de noviembre de 2024, emitido por el Instituto Metropolitano del Agua, donde Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., donde realiza la entrega-recepción de *"...la infraestructura hidráulica y sanitaria de la Etapa 1 del fraccionamiento Ciudad Natura que comprende las Manzanas: 25 lote 3 (42 viviendas), lote 4 (asignado para área verde de donación de 208.91 m2); 26 lote 1 (42 viviendas), lote 2 (42 viviendas), lote 3 (asignado para área verde de donación de 255.12 m2); 27 lote 2 (42 viviendas). Para un total de 168 viviendas y 464.03 m2 de 2 áreas verdes de donación..."*

SEXTO. Que presenta copia simple del acta de entrega-recepción número IMA/DST/FRACC/001/2025 de fecha 15 de enero de 2025, emitido por el Instituto Metropolitano del Agua, donde Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., donde realiza la entrega-recepción de *"...la infraestructura hidráulica y sanitaria de la Etapa 2 del fraccionamiento Ciudad Natura que comprende las Manzanas: 28 lote 1 (asignado para área verde de donación de 669.18 m2), lote 2 al 8 (14 viviendas); 29 lote 1 (asignado para área verde de donación de 299.00 m2); lote 2 al 16 (30 viviendas), lote 17 (asignado para área verde de donación de 228.78 m2); para un total de 44 viviendas y 1,196.96 m2 de 3 áreas verdes de donación..."*

SÉPTIMO. Que presenta copia simple del acta de entrega-recepción número IMA/DST/FRACC/005/2025 de fecha 15 de enero de 2025, emitido por el Instituto

2 de 6

H. Veracruz, Ver., a 10 de abril de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/CAO/003/2026.

Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de Urbanización para la autorización del traslado de dominio de las manzanas 22, 30, 31, 32, 48, 49 y 50 del fraccionamiento Ciudad Natura Primera etapa, en el Municipio de Veracruz.

Metropolitano del Agua, donde Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., donde realiza la entrega-recepción de *"... la infraestructura del Subcolector Sanitario del fraccionamiento "El Cortijo", que brindará servicio a un total de 4,889 viviendas en el municipio de Veracruz, Ver..."*

OCTAVO. Que presenta copia simple del acta de entrega-recepción número IMA/DST/FRACC/007/2025 de fecha 12 de mayo de 2025, emitido por el Instituto Metropolitano del Agua, donde Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., donde realiza la entrega-recepción de *"... la infraestructura hidráulica y sanitaria de la ETAPA 3 del fraccionamiento Ciudad Natura, que comprende la Manzana 49 lote 41 al 47 (15 viviendas), lote 48 (asignado para espacio vendible por el desarrollador de 3,182.27 m²); 52 lote 24 al 34 (23 viviendas); 60 lote 1 (asignado para reserva general del propietario de 802.55 m²); 61 lote 2 al 5 (12 viviendas), para un total de 50 viviendas, 1 área para espacio vendible por el desarrollador de 3,182.27 m² y 1 área asignada para reserva general del propietario de 802.55 m²..."*

NOVENO. Que presenta copia simple del acta de entrega-recepción número IMA/DST/FRACC/011/2025 de fecha 16 de junio de 2025, emitido por el Instituto Metropolitano del Agua, donde Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., donde realiza la entrega-recepción de *"... la infraestructura pozo profundo No. 1 (oriente) de 100 m. de profundidad, localizado en Calzada las Trancas Manzana 54 lote 1 del fraccionamiento Ciudad Natura en el municipio de Veracruz, Ver..."*

DÉCIMO. Que presenta copia simple del acta de entrega-recepción número IMA/DST/FRACC/013/2025 de fecha 27 de junio de 2025, emitido por el Instituto Metropolitano del Agua, donde Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., donde realiza la entrega-recepción de *"... de la infraestructura hidráulica y sanitaria de la adenda de la etapa 2 del fraccionamiento Ciudad Natura, que comprende la Manzana 29 lotes 18 al 30 (26 viviendas) y Manzana 30 lotes 1 al 10 (21 viviendas), para un total de 47 viviendas; en el municipio de Veracruz, Ver..."*

UNDÉCIMO. Que presenta copia simple del acta de entrega-recepción número IMA/DST/FRACC/014/2025 de fecha 27 de junio de 2025, emitido por el Instituto Metropolitano del Agua, donde Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., donde realiza la entrega-recepción de *"...la infraestructura hidráulica y sanitaria de la Etapa 4 del fraccionamiento Ciudad Natura, que comprende la Manzana 49 lotes 19 al 40 (44 viviendas), Manzana 51 lotes 1 al 14 (28 viviendas) y Manzana 52 lotes 15 al 23 (16 viviendas), para un total de 88 viviendas; en el municipio de Veracruz, Ver..."*

H. Veracruz, Ver., a 10 de abril de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/CAO/003/2026.

Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de Urbanización para la autorización del traslado de dominio de las manzanas 22, 30, 31, 32, 48, 49 y 50 del fraccionamiento Ciudad Natura Primera etapa, en el Municipio de Veracruz.

DUODÉCIMO. Que presenta copia simple del acta de entrega-recepción número IMA/DST/FRACC/016/2025 de fecha 29 de agosto de 2025, emitido por el Instituto Metropolitano del Agua, donde Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., donde realiza la entrega-recepción "... de la infraestructura hidráulica y sanitaria de la Etapa 5 del fraccionamiento Ciudad Natura, que comprende la Manzana 25 lote 2 (42 viviendas), Manzana 24 lote 1 y 2 (84 viviendas) y Manzana 23 lote 4 (48 viviendas), para un total de 174 viviendas en el Municipio de Veracruz, Ver..."

DECIMOTERCERO. Que presenta copia simple del acta de entrega-recepción número IMA/DST/FRACC/019/2025 de fecha 01 de diciembre de 2025, emitido por el Instituto Metropolitano del Agua, donde Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., donde realiza la entrega-recepción "... de la infraestructura hidráulica y sanitaria de las Etapas 6 y 7 del fraccionamiento Ciudad Natura, de la Etapa 6 que comprende la Manzana 48 lote 19 al 25 (14 viviendas); Manzana 50 lote 11 al 15 (11 viviendas) y lote 16 (211.19 m2 de área verde), Manzana 51 lote 16 al 27 (25 viviendas) y Manzana 52 lote 1 (75 m2 de servidumbre de paso) y lote 2 al 13 (22 viviendas) y la Etapa 7, que comprende la Manzana 48 lotes 8 al 18 (22 viviendas), Manzana 49 lotes 2 al 18 (34 viviendas) y Manzana 50 lote 01 (189.87 m2 de área verde) y lote 2 al 10 (18 viviendas); para un total de 146 viviendas, 75 m2 de servidumbre de paso y 401.06 m2 de área verde; en el Municipio de Veracruz, Ver..."

DECIMOCUARTO. Que presenta copias simples de actas de entrega – recepción de la obra eléctrica denominada "Fraccionamiento Ciudad Natura" con número AE-240083 de fecha 10 de diciembre de 2024 (Transf. E1, E15 y E30 168 viviendas); AE-250012-000002362024, de fecha 07 de marzo de 2025 (Transformador E14 65 viviendas y 1 alumbrado); AE-250032-000002362024, de fecha 16 de mayo de 2025 (Etapa 1, Transformadores E2, E29 y E44 174 viviendas); AE-250020-000002362024, de fecha 11 de abril de 2025 (Etapa 4, Transformador E47 y E58 77 viviendas); AE-250013-000002362024, de fecha 27 de marzo de 2025 (Etapa 3, Transformador E48 y E46 65 viviendas y 1 Serv. Gral. y 1 alumbrado); AE-250052-000002362024, de fecha 18 de julio de 2025 (Etapa 4, Transformador E48, E49, E50 y E51 139 viviendas y 1 alumbrado) y AE-250033-000002362024, de fecha 16 de mayo de 2025 (Etapa 2, Transformador E13 63 viviendas), todas emitidas por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

DECIMOQUINTO. Que presenta copia simple del acta de entrega-recepción con fecha 25 de noviembre de 2025; donde Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., hace entrega física de la construcción del fraccionamiento "Ciudad Natura" Primera etapa, de acuerdo a la solicitud DJ06000004932025, etapa 1 y convenio No. 00000493/2025, celebrado por las partes con fecha 25 de noviembre de 2025.

4 de 6



H. Veracruz, Ver., a 10 de abril de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/CAO/003/2026.

Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de Urbanización para la autorización del traslado de dominio de las manzanas 22, 30, 31, 32, 48, 49 y 50 del fraccionamiento Ciudad Natura Primera etapa, en el Municipio de Veracruz.

DECIMOSEXTO. Que presenta copias simples del acta de entrega-recepción con fecha 27 de noviembre de 2025; donde Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., hace entrega de una obra consistente en la instalación de un seccionador de 3 vías de 15 Kv/3600 de la obra específica a la entrada del fraccionamiento, instalación de 4 transformadores monofásicos el E3, E16, E17 y E18, para alimentar 198 viviendas con una carga cada uno de 1.17 KW, 1 alumbrado con una carga de 1.05 KW y 1 servicio general con la carga de 2.7 KW, el uso será para el fraccionamiento Ciudad Natura.

DECIMOSÉPTIMO. Que presenta copia simple del acta de entrega-recepción con fecha 11 de marzo de 2026; donde Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., hace entrega física de la construcción del fraccionamiento "Ciudad Natura" Primera etapa, según la solicitud DJ06000004932025, etapa 2 y convenio No. 00000493/2025, celebrado por las partes con fecha 26 de junio de 2025.

DECIMOCTAVO. Que presenta copia simple de identificación oficial de la representante legal de Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., a nombre de Silvia Karina Filoteo González, con número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral.

DECIMONOVENO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20260406/51/00013 de fecha 06 de abril de 2026.

VIGÉSIMO. Se anexa reporte de avance de obra de urbanización para traslado de dominio del fraccionamiento "Ciudad Natura", con evidencia fotográfica de fecha 31 de marzo de 2026, realizado por la Coordinación de Fraccionamientos, el cual informa:

1.- Mza. 22	Lt 1 y 3	Terrenos comerciales
2.- Mza. 30	Lt 11 al 20	19 casas
3.- Mza. 31	Lt 11 al 21	23 casas
4.- Mza. 32	Lt 1 al 19	38 casas
5.- Mza. 48	Lt 8 al 11	8 casas
6.- Mza. 49	Lt 8 al 12	10 casas
7.- Mza. 50	Lt 2 y 3, 8 al 10	10 casas

Derivado de la inspección física, se verificó que las manzanas antes citadas cuentan con acceso a los servicios de electrificación, agua potable, red sanitaria y de aguas pluviales, así como guarniciones, banquetas y calles de concreto hidráulico, el cual se encuentra, a simple vista, en buen estado

Lo anterior se manifiesta con el fin de que se autoricen los traslados de dominio correspondientes a los lotes de las manzanas mencionadas.

5 de 6

H. Veracruz, Ver., a 10 de abril de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/CAO/003/2026.

Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de Urbanización para la autorización del traslado de dominio de las manzanas 22, 30, 31, 32, 48, 49 y 50 del fraccionamiento Ciudad Natura Primera etapa, en el Municipio de Veracruz.

Con base a la tabla arriba mencionada, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la presente:

CONSTANCIA DE AVANCE DE OBRA

Con fundamento en el artículo 78 fracción IX del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz; 6 fracción V del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

ATENTAMENTE



MTRA. ANA ISABEL MARTÍNEZ TORRES
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
AUTORIZÓ



MTRQ. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
VoBo.



ARQ. JOSÉ MIGUEL MÉNDEZ MÉNDEZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
ELABORÓ

