

H. Veracruz, Ver., a 22 de junio de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/CF-RECO/011/2026.

Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio del inmueble ubicado en calle Alicante No. 42 del lote condominal 01 de la Manzana 20 dentro del Fraccionamiento La Querencia II.

Asunto:

FIDEICOMISO F/9871

BANCO MONEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

MONEX GRUPO FINANCIERO

(FIDUCIARIO)

PRESENTE

AT'N RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.

(FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B)

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 que:

En atención a su solicitud multitrámite ingresada por ventanilla única el 22 de junio del presente año, mediante el cual solicita la **Cancelación de Fianza de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio** para el inmueble ubicado en calle Alicante No. 42, lote condominal 01, Manzana 20, del fraccionamiento "La Querencia II" en el Municipio de Veracruz, Ver., petición signada por la arquitecta Silvia Karina Filoteo González en su carácter de representante legal de la persona moral Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO. Que presenta copia simple del escrito con número RPV/056/26 de fecha 05 de junio de 2026, en el que solicita "...la Cancelación de la Fianza de vicios ocultos de las construcciones y de las edificaciones de las viviendas en condominio ubicadas en la Manzana 20 Lote 1, ubicadas sobre Circuito Cartagena de nuestro Fraccionamiento "La Querencia II" ...", signado por la arquitecta Silvia Karina Filoteo González, en su carácter de representante legal de la persona moral Ruba Desarrollos, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Que mediante oficio número DOPDU/SDDU/FRACC/RECO/205/2025, de fecha 04 de julio de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., donde se autorizó la constitución del régimen de propiedad en condominio, de la edificación de 36 viviendas en 6 módulos tipo séxtuplex de 322.509 m² cada uno, distribuidos en planta baja y dos niveles, con una superficie de construcción autorizada de



H. Veracruz, Ver., a 22 de junio de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/CF-RECO/011/2026.

Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio del inmueble ubicado en calle Alicante No. 42 del lote condominal 01 de la Manzana 20 dentro del Fraccionamiento La Querencia II.

1,935.054 m2, del inmueble ubicado en calle Alicante No. 42, lote condominal 01, Manzana 20, del fraccionamiento "La Querencia II".

TERCERO. Que presenta copia simple de la garantía expedida mediante póliza de fianza número 115926-00000 de fecha 03 de junio de 2025, expedida por Tokio Marine HCC México Compañía Afianzadora, S.A. de C.V., relativo a el cumplimiento de vicios ocultos de las edificaciones de 36 viviendas (6 edificios séxtuples de 322.509 m2 cada uno), distribuidas en planta baja y dos niveles del inmueble ubicado en calle Alicante No. 42, lote condominal 01 de la manzana 20 del fraccionamiento de interés social denominado "La Querencia II", por un importe de \$ 1,105,206.00 (UN MILLÓN CIENTO CINCO MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS 00/100 M.N.), y con línea de validación 000115926000000001001243.

CUARTO. Que presenta copia simple de los planos de construcción autorizados, expedidos con número de folio LF/461/24 de fecha 29 de noviembre del 2024 para las Manzanas 15 Lote 22; Manzana 17 Lote 1 y 2; Manzana 20 Lote 1 y 2; Manzana 21 Lote 1 dentro del Fraccionamiento "La Querencia II".

QUINTO. Que presenta copia simple del instrumento [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasado 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] de [REDACTED] en la que hace constar en el Capítulo III, LA DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD PARA CONSTITUIR EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMNIO:

"... Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, como FIDUCIARIO, del fideicomiso identificado con el número F/9871, conjuntamente con "Ruba Desarrollos", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario B, por conducto de su representante compareciente, constituyen por DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO a que se refiere la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio sobre el condominio constituido sobre el lote UNO, de la manzana VEINTE ubicado en calle ALICANTE, marcado con el número oficial exterior CUARENTA Y DOS, interiores VEINTITRÉS AL VEINTIOCHO (A, B, C, D, E, F) el cual consta de TREINTA Y SEIS viviendas en condominio, localizados dentro del fraccionamiento de interés social denominado "La Querencia II"..."

SEXTO. 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. [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública No. [REDACTED] debidamente Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Chihuahua, Chih. bajo el Folio Mercantil Electrónico No. [REDACTED] con fecha de prelación del [REDACTED] de [REDACTED] control interno [REDACTED] y en donde también se hace constar la protocolización del 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



H. Veracruz, Ver., a 22 de junio de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/CF-RECO/011/2026.

Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio del inmueble ubicado en calle Alicante No. 42 del lote condominal 01 de la Manzana 20 dentro del Fraccionamiento La Querencia II.

Asunto: inmueble ubicado en calle Alicante No. 42 del lote condominal 01 de la Manzana 20 dentro del Fraccionamiento La Querencia II.

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. [REDACTED] de fecha [REDACTED] mediante la cual se constituyó la sociedad PAREL CONSTRUCCIONES, S.A. de C.V., mismo que fue inscrito bajo el Folio Mercantil No. [REDACTED] de la Sección de Comercio del Registro Público de la Propiedad de México, D.F. actual CDMX, con fecha [REDACTED]

SÉPTIMO. Que presenta copia simple del instrumento número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] pasado ante la fe del licenciado Oscar Cayetano Becerra Tucker, notario público número [REDACTED] en ejercicio para el Distrito Judicial Bravos, actuando bajo protocolo, comparece el señor Ingeniero Jesús Miguel Sandoval Armenta en su carácter de apoderado de la sociedad denominada "RUBA DESARROLLOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en donde se hace constar el otorgamiento de un PODER Y MANDATO ESPECIAL a favor de SILVIA KARINA FILOTEO GONZÁLEZ e inscrito de forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio mercantil [REDACTED], NCI [REDACTED], de fecha [REDACTED] de [REDACTED]

OCTAVO. Que presenta copia simple del oficio de constancia de término de obra con número DOPDU/SDDU/FRACC/TO/311/2025, de fecha 10 de julio de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., respecto a la Manzana 20, lote condominal 1 (36 viviendas), del fraccionamiento "La Querencia II".

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

DÉCIMO. Se anexa el informe de la visita de inspección realizada el 18 de junio de 2026 por esta Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano. El objetivo de la diligencia fue verificar el estado y funcionamiento del conjunto de 36 viviendas en condominio, ubicadas en la calle Alicante (lote 1, manzana 20) del fraccionamiento "La Querencia II". Al respecto, se hace constar que los inmuebles están concluidos y que el desarrollo cuenta con vialidades de carpeta asfáltica, guarniciones, banquetas, señalamiento y nomenclatura, así como con redes operativas de agua potable, energía eléctrica y alumbrado público.

UNDÉCIMO. Que ha cubierto el pago del derecho correspondiente, según recibo folio número 20260618/30/00008 de fecha 18 de junio de 2026.

Con base a lo anterior, se otorga la presente:

CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN DE CONDOMINIO

Con fundamento y apego al artículo 137 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.



**VERA
CRUZ**
CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 22 de junio de 2026.

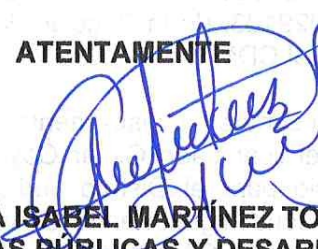
Oficio: DOPDU/DU/FR/CF-RECO/011/2026.

Se emite constancia de Cancelación de Fianza del Régimen en Condominio del inmueble ubicado en calle Alicante No. 42 del lote condominal 01 de la Manzana 20 dentro del Fraccionamiento La Querencia II.

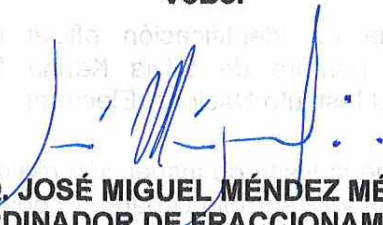
El presente acto de autoridad deberá de exhibirse en original o copia certificada por Notario Público, ante las dependencias o entidades en las que se realicen trámites posteriores.

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


MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
VoBo.


ARQ. JOSÉ MIGUEL MÉNDEZ MÉNDEZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
ELABORÓ



FOLIO CTL No. 072/2026
C.c.p.- archivo/minuta
AIMT/OMH/JMMM/JS GG

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.
Grijalva No. 34 entre Cristóbal Colón y Rafael Freyre,
Fracc. Reforma, Veracruz, Ver. CP. 91919
Tel.: (229) 2002250 al 53 ext. 1003

www.veracruzmunipio.gob.mx

4 de 4

Administración 2026 - 2029