

H. Veracruz, Ver., a 20 de abril de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/TD/001/2026.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio parcial hasta el 90% de diversos lotes en las Manzanas 22, 30, 31, 32, 48, 49 Y 50 del fraccionamiento "Ciudad Natura" 1ra Etapa, en el Municipio de Veracruz, Ver.

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 de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, le informo lo siguiente:

En atención a su solicitud multitrámite ingresada por ventanilla única el 17 de abril del presente año, donde solicita el trámite de **Traslado de Dominio y Enajenación de Lotes**, de la Mza. 22 Lotes 1 y 3, Mza. 30 Lote 11 al 20, Mza. 31 Lote 11 al 21, Mza. 32 Lote 1 al 19, Mza. 48 Lote 8 al 11, Mza. 49 Lote 8 al 12 y Mza. 50 Lotes 2, 3, 8, 9 y 10 dentro 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/023/26 de fecha 09 de enero de 2026, en el cual solicita "... la Autorización de la Enajenación de 65 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 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 de las Manzanas 5, 14, 15, 16, 49, 54, 59, 66, 67 y

000158



**VERA
CRUZ**
CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 20 de abril de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/TD/001/2026.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio parcial hasta el 90% de diversos lotes en las Manzanas 22, 30, 31, 32, 48, 49 Y 50 del fraccionamiento "Ciudad Natura" 1ra Etapa, en el Municipio de Veracruz, Ver.

68 del fraccionamiento "Ciudad Natura 1ra Etapa", mediante oficio número DOPDU/FRACC/RP/039/2025 de fecha 19 de diciembre de 2025, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.

CUARTO. Que presenta copia simple de fianza número 088240-00000 de fecha 20 de marzo de 2024, expedida por Tokio Marine HCC Compañía Afianzadora, S.A. de C.V., para el cumplimiento y ejecución de las obras de urbanización a ejecutar (pavimentación, banquetas, guarniciones e infraestructuras necesarias) "...a ejecutar en una superficie de 375,674.103 m² para 3,128 viviendas, distribuidas en un total de 719 lotes, de los cuales 590 son unifamiliares con una superficie de 85,364.06m²; 59 son condominales con una superficie de 71,023.05 m²; 2 son para cajones de estacionamiento con una superficie de 55.00 m²; 36 son área verde con una superficie de 14,058.10 m²; 2 son equipamiento urbano con una superficie de 14,655.37 m²; 2 son comerciales con una superficie de 2,076.49 m²; 4 son espacio vendible por el desarrollador con una superficie de 11,380.49 m², 13 son reserva general del propietario con una superficie de 14,765.43 m²; 2 son de servicio público con una superficie de 2,546.86 m²; 3 son para infraestructura pluvial con una superficie de 5,560.11 m y 6 son servidumbre de paso de 569.06 m²; una superficie vendible de 158,519.30 m²; además de 48,954.42 m² de área de afectación de CFE y 104,664.96 m² de área de vialidad...", 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 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



H. Veracruz, Ver., a 20 de abril de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/TD/001/2026.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio parcial hasta el 90% de diversos lotes en las Manzanas 22, 30, 31, 32, 48, 49 Y 50 del fraccionamiento "Ciudad Natura" 1ra Etapa, en el Municipio de Veracruz, Ver.

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 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



H. Veracruz, Ver., a 20 de abril de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/TD/001/2026.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio parcial hasta el 90% de diversos lotes en las Manzanas 22, 30, 31, 32, 48, 49 Y 50 del fraccionamiento "Ciudad Natura" 1ra Etapa, en el Municipio de Veracruz, Ver.

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..."

DUODÉCIMO. Que presenta copia simple de los oficios de contratación para el suministro básico de energía eléctrica, para el fraccionamiento Ciudad Natura, con número consecutivo, M-DJ060-PLA1714/2024 de fecha 18 de diciembre de 2024; M-DJ060-PLA0330/2025 de fecha 10 de marzo de 2025; M-DJ060-pla0459/2025 de fecha 28 de marzo de 2025; M-DJ060-PLA0568a/2025 de fecha 14 de abril de 2025; M-DJ060-PLA0568/2025 de fecha 14 de abril de 2025; M-DJ060-PLA0949/2025 de fecha 18 de julio de 2025 y M-DJ090-PLA0699/2025 de fecha 20 de mayo de 2025, todas emitidas por la jefatura de Departamento de Planeación Veracruz de la Comisión Federal de Electricidad.

DECIMOTERCERO. Que presenta copias simples del acta de entrega-recepción emitida por la Comisión Federal de Electricidad, con número de folio AE-240083 de fecha 10 de diciembre de 2024; AE-250012-000002362024 de fecha 07 de marzo de 2025; AE-250020-000002362024 de fecha 11 de abril de 2025; AE-250032-000002362024 de fecha 16 de mayo de 2025; AE-250052-000002362024 de fecha 18 de julio de 2025, para la entrega de la obra eléctrica denominada "Fraccionamiento Ciudad Natura" Primera Etapa.

DECIMOCUARTO. 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).

DECIMOQUINTO. 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).

DECIMOSEXTO. Que presenta copia simple de identificación oficial del representante legal el arquitecto Luis Carlos López Juárez [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral.

DECIMOSÉPTIMO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20260415/62/00046 de fecha 15 de abril de 2026.

000160



H. Veracruz, Ver., a 20 de abril de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/TD/001/2026.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio parcial hasta el 90% de diversos lotes en las Manzanas 22, 30, 31, 32, 48, 49 Y 50 del fraccionamiento "Ciudad Natura" 1ra Etapa, en el Municipio de Veracruz, Ver.

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:

Manzana	No. de Lote	Superficie	Lotes Habitacionales	Lotes Comerciales	Lotes R.G.P	No. de Viviendas	Tipos de lotes y Superficie en m2		
							Habitacional	Reserva General del Propietario	Área Comercial
22	1	296.44	-	1	-	-	-	-	296.44
	3	384.29	-	-	1	-	-	384.29	-
30	11	110.98	1	-	-	1	110.98	-	-
	12	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	13	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	14	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	15	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	16	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	17	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	18	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	19	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	20	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
31	11	216.00	1	-	-	3	216.00	-	-
	12	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	13	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	14	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	15	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	16	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	17	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	18	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	19	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	20	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	21	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-

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.veracruzmunicipio.gob.mx

5 de 7

Administración 2026 - 2029

000160



**VERA
CRUZ**
CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 20 de abril de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/TD/001/2026.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio parcial hasta el 90% de diversos lotes en las Manzanas 22, 30, 31, 32, 48, 49 Y 50 del fraccionamiento "Ciudad Natura" 1ra Etapa, en el Municipio de Veracruz, Ver.

Manzana	No. de Lote	Superficie	Lotes Habitacionales	Lotes Comerciales	Lotes R.G.P	No. de Viviendas	Tipos de lotes y Superficie en m2		
							Habitacional	Reserva General del Propietario	Área Comercial
32	1	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	2	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	3	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	4	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	5	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	6	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	7	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	8	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	9	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	10	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	11	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	12	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	13	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	14	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	15	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	16	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	17	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	18	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
	19	144.00	1	-	-	2	144.00	-	-
48	8	114.24	1	-	-	1	114.24	-	-
	9	210.79	1	-	-	3	210.79	-	-
	10	141.78	1	-	-	2	141.78	-	-
	11	142.75	1	-	-	2	142.75	-	-
49	8	146.69	1	-	-	2	146.69	-	-
	9	147.17	1	-	-	2	147.17	-	-
	10	147.86	1	-	-	2	147.86	-	-
	11	148.49	1	-	-	2	148.49	-	-
	12	148.89	1	-	-	2	148.89	-	-
50	2	178.23	1	-	-	2	178.23	-	-
	3	135.00	1	-	-	2	135.00	-	-
	8	135.00	1	-	-	2	135.00	-	-
	9	135.00	1	-	-	2	135.00	-	-
	10	135.00	1	-	-	2	135.00	-	-
Total			54	1	1	108	7,865.87	384.29	296.44

Superficie Total a Trasladar (M2) 8,546.60

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.



H. Veracruz, Ver., a 20 de abril de 2026.

Oficio: DOPDU/DU/FR/TD/001/2026.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio parcial hasta el 90% de diversos lotes en las Manzanas 22, 30, 31, 32, 48, 49 Y 50 del fraccionamiento "Ciudad Natura" 1ra Etapa, en el Municipio de Veracruz, Ver.

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.

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



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

FOLIO CTL No. FRACC-033/26

c.c.p. LAE. Pedro Bustos Aguirre. Director de Planeación Catastral del H. Ayuntamiento de Veracruz, para su conocimiento.

c.c.p.- archivo/minuta.

AIMT/OMH/JMMM/JSGG

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.veracruzmunicipio.gob.mx

7 de 7

Administración 2026 - 2029