

PROMOTORA SADASI, S.A. DE C.V.
LIC. LILA CORTÉS GUEVARA
REPRESENTANTE LEGAL
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 a su solicitud multitrámite ingresada por ventanilla única el 25 de junio del presente año, donde solicita el trámite de **Cancelación de Fianza de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio** del "Condominio Poza Rica" ubicado en el lote 15 de la manzana 2, con acceso a la avenida Los Héroes Veracruz, y que se identifica con el número oficial 160 interior 1 al 263 del fraccionamiento Los Héroes Veracruz en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por la C. Lila Cortes Guevara, en su carácter de representante legal, y considerando:

PRIMERO. Que presenta copia simple de la escritura pública número 70,011 del libro 2861 de fecha 01 de abril de 2022, pasado ante la fe del licenciado Julio Alejandro Hernández Gallardo, titular de la Notaría Pública número 29 de esta Demarcación Notarial e inscripto de forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 3,112 a fojas 1 a 69 del volumen 156 de la Sección Primera de fecha 19 de abril de 2022, en donde se hace constar la declaración unilateral de voluntad para constituir el régimen de propiedad en condominio sobre el lote 15 de la manzana 2 en el fraccionamiento Los Héroes Veracruz, el cual comprende "... 80 lotes habitacionales, de los cuales 72 son dúplex y 8 unifamiliares, mismos que en su conjunto albergan un total de 152 viviendas, de las cuales 84 son del tipo "San Miguel" de 67.15 m², 32 viviendas son del prototipo "San Carlos", con una superficie de 80.78 m² y 36 viviendas del prototipo "San Arturo" con una superficie de 89.35 m², y una superficie total construida de terreno de 11,442.16 m², mismas que conformaran el "Condominio Poza Rica" y que se identifican con el número del 1 al 152 y el número oficial exterior 160 con acceso a la Avenida Héroes Veracruz..."



SEGUNDO. Que presenta copia simple de la garantía expedida mediante póliza de fianza número 1001-44050-5 de fecha 6 de octubre de 2021, expedida por Aseguradora Aserta, S. A. de C.V.; para garantizar por Promotora Sadasi, S.A. de C.V., el cumplimiento de los vicios ocultos de construcción del condominio Poza Rica, con una superficie total de 11,667.17 m², distribuidas en 146 viviendas, las cuales 46 viviendas son prototipo San Miguel con una superficie de 67.15 m² de construcción, 33 viviendas prototipo San Carlos con una superficie de 78.54 m² de construcción y 67 viviendas prototipo San Arturo con una superficie de 89.35 m² de construcción, en relación con el inmueble destinado a casa habitación, anteriormente descrito.

TERCERO. Que presenta copia simple del plano arquitectónico de la revalidación de licencia de construcción con número de folio LF/085/2022 de fecha 12 de septiembre de 2022, autorizado por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, referente al condominio Los Héroes Poza Rica del prototipo "San Miguel".

CUARTO. Que presenta copia simple de la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de Promotora Sadasi, S.A. de C.V., mediante instrumento número 93,612 de fecha 22 de agosto de 2003, pasada ante la fe del licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, titular de la notaría número 56 del Distrito Federal, donde se hace constar el cambio total de los estatutos sociales de Inmobiliaria y Promotora Sadasi, S.A. de C.V.

QUINTO. Que presenta copia simple del Poder General para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Dominio que otorga "Promotora Sadasi, S.A. de C.V.", representada para este acto por el contador público Enrique Nahum Vainer Girs, en su carácter de apoderado, a favor de la señorita Lila Cortes Guevara, según consta en escritura número 115,177 del Libro 3198 de fecha 23 de febrero de 2017, pasado ante la fe del licenciado Eduardo Martínez Urquidi, titular de la Notaría número 56 de la ciudad de México.

SEXTO. Que presenta copia de identificación oficial del representante legal de Promotora Sadasi, S.A. de C.V. a nombre de la C. Lila Cortes Guevara con número 0536006319661, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

SÉPTIMO. Que ha cubierto el pago del derecho correspondiente, según recibo folio número 20240625/30/00008 de fecha 25 de junio de 2024.

Se anexa reporte fotográfico de la supervisión.

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.

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



**ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.**



**MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YÁÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS**



