



H. Veracruz, Ver., a 31 de enero de 2025.
Oficio: DOPDU/FRACC/FV/017/2025.
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra
del lote condominal 24 Mza. 1 dentro del
fraccionamiento "Los Héroes Veracruz" en el
Municipio de Veracruz, Ver.

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 lo siguiente:

En atención a su solicitud multitrámite ingresada por ventanilla única en fecha 28 de enero del presente año, donde solicita **Constancia de Avance de Obra** para el predio ubicado en avenida de Los Héroes Veracruz lote condominal 24 de la manzana 1 con 208 viviendas dentro del fraccionamiento "Los Héroes Veracruz" en el municipio de Veracruz, Ver., signado por la licenciada Lila Cortés Guevara, en su carácter de representante legal de la persona moral PROMOTORA SADASI, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO. Que presenta copia simple del instrumento notarial 115,177 de fecha 23 de febrero de 2016, pasada ante la fe del licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, titular de la Notaría Pública número 56 de la ciudad de México, Distrito Federal, donde se hace constar "... **"PROMOTORA SADASI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el contador público **ENRIQUE NAHUM VAINER GIRS**, en su carácter de apoderado, otorgar a favor de la señorita **LILA CORTÉS GUEVARA, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO..."**

SEGUNDO. Que presenta copia simple de escrito número OF-NO-GESTIVER-03-2025 recibido en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. ayuntamiento de Veracruz en fecha 17 de enero de 2025 donde solicita la obtención de la Constancia de Avance de Obra para la Manzana 1 Lote 24 correspondiente al condominio denominado "Minatitlán" del fraccionamiento "Los Héroes Veracruz".

TERCERO. Que presenta copia simple de licencia de obra nueva y planos autorizados de construcción con folio LF/189 de fecha 17 de enero de 2024, con vigencia de un año, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., del predio ubicado en avenida De Los Héroes Veracruz lote condominal 24 de la manzana 1 dentro del fraccionamiento Los Héroes Veracruz, destinado a 208 viviendas (66 vivs. prototipo San Miguel de 67.15 m² c/u), (56 vivs. prototipo San Arturo de 89.35 m² c/u) y (86 vivs. prototipo San Carlos de 80.78 m² c/u), distribuidos en planta baja y un nivel con una superficie total de construcción de 16,382.58 m².

Calle Juan de Grijalva No. 34
Fracc. Reforma Veracruz, Ver
229 200 22 49
veracruzmunicipio.gob.mx



H. Veracruz, Ver., a 31 de enero de 2025.
Oficio: DOPDU/FRACC/FV/017/2025.
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra
del lote condominal 24 Mza. 1 dentro del
fraccionamiento "Los Héroes Veracruz" en el
Municipio de Veracruz, Ver.

CUARTO. Que presenta copia del alineamiento y número oficial con número de folio 419/24 de fecha 03 de junio de 2024 con vigencia de un año, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., con la ubicación en avenida los Héroes Veracruz lote condominal 24 de la manzana 1, con número oficial 170 interior 1 al 208, dentro del fraccionamiento "Los Héroes Veracruz".

QUINTO. Que presenta copia del pago del impuesto predial del presente ejercicio fiscal con cuenta catastral [REDACTED]

SEXTO. Que presenta copia simple de hojas de bitácora de obra con domicilio avenida Los Héroes Veracruz lote condominal 24 de la manzana 1, firmada por perito responsable de obra el arquitecto Arturo Gabriel Cabada Rueda, con cédula profesional 5941566 y número de registro municipal PCRO-CARA-119-12.

SÉPTIMO. Que presenta original de carta poder simple de fecha 13 de enero de 2025, donde la C. Lila Cortes Guevara, en su carácter de representante legal de PROMOTORA SADASI, S.A. DE C.V., "...otorga poder especial, amplio y suficiente para que, conjunta o indistintamente, en mi nombre y representación, ingresen, tramiten y reciban información y/o documentos relacionados al (los) trámite de obtención de CONSTANCIA DE AVANCE DE OBRA de los CONDOMINIOS TLACOTALPAN Y MINATITLÁN que se encuentran en construcción dentro de LOS HÉROES VERACRUZ, así como todo lo relacionado para la obtención de las mismas a Licelia Jahaira Cortez Campechano..."

OCTAVO. Que presenta copia simple de identificación oficial de la representante legal de PROMOTORA SADASI, S.A. DE C.V., a nombre de Lila Cortes Guevara, con número 0536006319661, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

NOVENO. Que presenta copia simple de identificación oficial a nombre de Licelia Jahaira Cortez Campechano, con número 4366096030825, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

DÉCIMO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20250128/09/00074, de fecha 28 de enero de 2025.

UNDÉCIMO. Se anexa reporte de avance de obra de construcción con evidencia fotográfica de fecha 27 de enero de 2025, realizado por la Coordinación de Fraccionamientos, el cual informa:

- I. Que dentro de la Mza. 1, Lote 24 con frente a la Av. Los Héroes Veracruz se ubica el condominio Minatitlán con casas tipo DUPLEX (2 viviendas en condominio), de las 208 viviendas, 70 se encuentran ya terminadas, conforme al proyecto autorizado en las licencias de construcción correspondientes mismas que cuentan con las preparaciones de los servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica, además cuentan con la guarnición en sus frentes; así mismo se verificó que las vialidades que



H. Veracruz, Ver., a 31 de enero de 2025.
Oficio: DOPDU/FRACC/FV/017/2025.
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra
del lote condominal 24 Mza. 1 dentro del
fraccionamiento "Los Héroes Veracruz" en el
Municipio de Veracruz, Ver.

rodean las viviendas ya están construidas, pavimentadas con carpeta asfáltica, con superficie en buen estado.

- II. Que las 138 viviendas restantes se encuentran sin construir.

Con base a lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la presente:

CONSTANCIA DE AVANCE DE OBRA DE URBANIZACIÓN

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

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

MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YAÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS



Folio STL No. TDU-CAO-013
C.c.p.- archivo/minutario
JCTS/MGHY/JSGG

Calle Juan de Grijalva No. 34
Fracc. Reforma Veracruz, Ver
229 200 22 49
veracruzmunicipio.gob.mx

3 de 3