



H. Veracruz, Ver., a 20 de marzo de 2025  
Oficio: DOPDU/FRACC/MFV/014/2025.  
Asunto: Se emite monto de fianza de garantía por correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de la infraestructura de la red de Alumbrado Público del Fraccionamiento "Los Héroes Veracruz".

**LIC. LILA CORTES GUEVARA**  
**APODERADA LEGAL**  
**PROMOTORA SADASI S.A. DE C.V.**  
**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 escrito No. OF-NO-GESTIVER-11-2025 de fecha 27 de febrero de 2025, recibido en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el mismo día, en donde ingresa "**...PRESUPUESTO DE ALUMBRADO PUBLICO para la elaboración del monto de fianza de la infraestructura de alumbrado público del FRACCIONAMIENTO "LOS HEROES VERACRUZ", para la MUNICIPALIZACIÓN del referido fraccionamiento.**", y considerando:

PRIMERO. Que presenta copia simple de oficio y plano autorizado de la relotificación puntual con número de oficio DOPDU/SDDU/FRACC/RP/030/2023 de fecha 11 de agosto de 2023, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.

SEGUNDO. Que presenta copia simple del presupuesto de las obras de infraestructura del alumbrado público de la vialidad principal del fraccionamiento "Los Héroes Veracruz" de fecha 24 de febrero de 2025, firmado por el perito responsable de obra el Arq. Arturo Gabriel Cabada Rueda, quien se identifica con cedula profesional 5941566 y registro municipal PRO-CARA 11912, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo urbano de h. Ayuntamiento de Veracruz ver.

TERCERO. Presenta copia simple de plano de red eléctrica de distribución subterránea del desarrollo "Los Héroes Veracruz" autorizado por la Comisión Federal de Electricidad división de distribución oriente zona Veracruz plano de obra eléctrica baja tensión.

CUARTO. Que presenta copia simple del plano de alumbrado público del fraccionamiento los héroes Veracruz de fecha enero 2025 autorizado por la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento Veracruz.

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



**VERACRUZ**

NUUESTRO PUERTO. NUESTRA CASA.

H. Veracruz, Ver., a 20 de marzo de 2025  
Oficio: DOPDU/FRACC/MFV/014/2025.  
Asunto: Se emite monto de fianza de garantía por correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de la infraestructura de la red de Alumbrado Público del Fraccionamiento "Los Héroes Veracruz".

QUINTO. Que presenta copia simple del acta constitutiva mediante instrumento Numero 67968 pasado ante la fe del licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Notario titular de la notaria número 56 del Distrito Federal, en que hace constar "... LA CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD MERCANTIL ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, QUE CELEBRAN LOS SEÑORES ISAAC VAINER GIRHS Y SIMON VAINER ZONENSZAIN, LA SOCIEDAD SE DENOMINARA "PROMOTORA SADASI" ..."

SEXTO. Que presenta copia simple del poder general limitado para actos de administración, donde el contador público Enrique Nahum Vainer Girs, en su carácter de apoderado otorga a favor de la señorita Lila Cortes Guevara, Poder General para Pleitos y Cobranzas, mediante escritura número 115,177 del Libro 3,198 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 esta Ciudad.

SÉPTIMO. Que presenta copia simple de carta poder de fecha 10 de febrero de 2025 donde la C. Lila Cortes Guevara, otorga poder especial "... para que ingrese, tramite y reciba información y/o documentos relacionados al (los) trámite para la presentación del expediente y la obtención de la ENTREGA- RECEPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE ALUMBRADO PÚBLICO PARA LA MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LOS HÉROES VERACRUZ" así como to lo relacionado para la obtención de la misma a la C. LICELIA JAHAIRA CORTEZ CAMPECHANO..."

OCTAVO. Que presenta copia de identificación oficial de la Representante Legal la C. Lila Cortes Guevara, 0536006319661, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

NOVENO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20250320/30/00003 de fecha 20 de marzo de 2025.

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

**AUTORIZACIÓN DE MONTO DE FIANZA DE GARANTÍA PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO Y/O VICIOS OCULTOS DE LA INFRAESTRUCTURA DE ALUMBRADO PÚBLICO DEL FRACCIONAMIENTO "LOS HÉROES VERACRUZ"**

Con fundamento en los artículos 89 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 61 fracción V, 118 y 119 fracción V, del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver.

Se deberá de hacer constar los datos de identificación de la fianza de garantía para responder por los vicios ocultos y el correcto funcionamiento de la infraestructura de alumbrado público, correspondiente al 10% del valor de las obras a garantizar, tomando como base el presupuesto signado por el perito responsable de obra; la fianza deberá ser emitida por institución mexicana a favor del "Municipio de Veracruz, Veracruz.", misma que deberá ser

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



H. Veracruz, Ver., a 20 de marzo de 2025  
Oficio: DOPDU/FRACC/MFV/014/2025.  
Asunto: Se emite monto de fianza de garantía por correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de la infraestructura de la red de Alumbrado Público del Fraccionamiento "Los Héroes Veracruz".

entregada en original y dos copias en la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., y que a la letra deberá de manifestar lo siguiente:

"La correcta ejecución de las obras de infraestructura de alumbrado público del fraccionamiento "los Héroes Veracruz" y responder por los vicios ocultos y la buena calidad de los materiales empleados en la construcción, la instalación y el correcto funcionamiento de estas en la vialidad Av. Los Héroes Veracruz de este fraccionamiento por un monto de \$121,737.61 (CIENTO VEINTIÚN MIL, SETECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 61/100 M.N.)"

La garantía de vicios ocultos que cubre esta fianza deberá de emitirse por un plazo no menor de 12 (doce) meses y estará vigente hasta el cumplimiento de las condicionantes.

Que para cancelar la presente fianza será requisito indispensable la orden por escrito de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Este oficio **No** deberá interpretarse como Licencia de Construcción ni autoriza algún tipo de obra.

Declaraciones expresas que deberá contener la fianza:

1. Emitida a favor y en satisfacción de el "MUNICIPIO DE VERACRUZ, VER."
2. Número, fecha, objeto e importe a garantizar.
3. Nombre y cargo de los representantes y de los interesados en garantizar.
4. Que la fianza se expide de conformidad con el texto íntegro del oficio del que tenga relación.
5. La afianzadora acepta expresamente someterse al procedimiento de ejecución establecido por los artículos 278, 279, 282 y 283 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas en vigor y estar conforme en que se aplique dicho procedimiento con exclusión de cualquier otro.
6. Que se reconoce la personalidad jurídica del Honorable Ayuntamiento de Veracruz, para hacer efectivas las garantías, independiente del tipo de que se trate.
7. La afianzadora no goza de los derechos de orden y excusión.
8. La presente fianza estará en vigor a partir de la fecha que la calza.
9. En caso de controversia sobre la interpretación de la presente, la afianzadora se somete a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



H. Veracruz, Ver., a 20 de marzo de 2025  
Oficio: DOPDU/FRACC/MFV/014/2025.  
Asunto: Se emite monto de fianza de garantía por correcto funcionamiento y/o vicios ocultos de la infraestructura de la red de Alumbrado Público del Fraccionamiento "Los Héroes Veracruz".

10. La garantía de cumplimiento por vicios ocultos que cubre esta fianza estará vigente por 12 (doce) meses siempre y cuando se haya cumplido con la condicionante.
11. Que para cancelar la fianza será requisito indispensable la orden por escrito de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**ATENTAMENTE**

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

C.c.p.- Arq. Alma Rocío de la Miyar Andreu, Directora de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Veracruz.  
C.c.p.- MTRA. Mariluz Adriana Arroya Arriola, Subdirectora de desarrollo urbano.  
C.c.p.- LAE. Aníbal Maturano Ramírez, Coordinador de Fraccionamientos. -Presente  
C.c.p.- archivo/minuta  
JCTS/MAAA/AMR/JGUF