



H. Veracruz, Ver., a 26 de agosto de 2024.
Oficio: DOPDU/FRACC/TD/058/2024.
Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 1 lote 24 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 Arq. Julio Cesar 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 de 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 de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, le informo lo siguiente:

En atención a su solicitud multitrámite de fecha 26 de agosto de 2024, donde solicita el trámite de traslado de dominio parcial del predio ubicado en avenida los Héroes Veracruz lote 24 de la manzana 1 del fraccionamiento Los Héroes Veracruz en el municipio de Veracruz, Ver., signado por su representante legal la licenciada Lila Cortés Guevara, y considerando:

PRIMERO. Que presenta escrito de fecha 29 de mayo de 2024, el cual refiere "... la enajenación de la manzana 1 lote 24, con una superficie de 26,248.44 m² y 208 viviendas...", signado por la licenciada Lila Cortés Guevara, en su carácter de representante legal.

SEGUNDO. Que presenta copia simple de la factibilidad, mediante oficio SAS-ST-090/2016 de fecha 12 de abril de 2016, emitido por el Sistema de Agua y Saneamiento Metropolitano de Veracruz, Boca del Río y Medellín.

TERCERO. Que presenta copia simple del convenio de pago en especie número DG-ST-DPC-UJ-003-CV/16 de fecha 14 de abril de 2016, signado por el L.C. Maier Retolaza García, en su carácter de Director General del Sistema de Agua y Saneamiento Metropolitano de Veracruz, Boca del Río y Medellín.

CUARTO. Que presenta copia simple de acta entrega - recepción con número IMA/DG/DST/01/2019/000501 de fecha 4 de junio de 2019, el Instituto Metropolitano del Agua entregó en original al desarrollador el acta de entrega-recepción con número IMA/DST/FRAC/005/2019 de fecha 9 de mayo de 2019; que corresponde a la infraestructura hidráulica correspondiente a la primera etapa del fraccionamiento Los Héroes Veracruz, para un total de 315 viviendas.

QUINTO. Que presenta copia simple de acta entrega - recepción con número IMA/DST/FRAC/006/2021 de fecha 23 de julio de 2021, "... El IMA" recibió de "El Desarrollador" mediante el acta de entrega-recepción de la infraestructura hidráulica correspondiente a

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



H. Veracruz, Ver., a 26 de agosto de 2024.
Oficio: DOPDU/FRACC/TD/058/2024.
Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 1 lote 24 del fraccionamiento Los Héroes Veracruz en el Municipio de Veracruz, Ver.

la segunda entrega del fraccionamiento Los Héroes Veracruz, que contempla el Macro Lote 18, condominio Coatzacoalcos, para un total de 49 viviendas ..."

SSEXTO. Que presenta copia simple de acta entrega - recepción con número IMA/DST/FRAC/013/2021 de fecha 1 de diciembre de 2021, "... "El IMA" recibió de "El Desarrollador" el acta de entrega recepción de la infraestructura hidráulica de la tercera entrega del fraccionamiento Los Héroes Veracruz, que contempla el Macro Lote 18, Manzana II, condominio Coatzacoalcos, para un total de 47 viviendas ..."

SÉPTIMO. Que presenta copia simple de acta entrega - recepción con número IMA/DST/FRAC/005/2022 de fecha 28 de julio de 2022, "... "El IMA" recibió de "El Desarrollador" por medio del acta de entrega recepción de la infraestructura hidráulica correspondiente a la cuarta entrega del fraccionamiento Los Héroes Veracruz, para un total de 53 viviendas ..."

OCTAVO. Que presenta copia simple de acta entrega - recepción con número IMA/DST/FRAC/011/2022 de fecha 07 de diciembre de 2022, "... "El IMA" recibió de "El Desarrollador" por medio del acta de entrega recepción de la infraestructura hidráulica correspondiente a la quinta entrega del fraccionamiento Los Héroes Veracruz, para un total de 219 viviendas ..."

NOVENO. Que presenta copia simple de acta entrega - recepción con número IMA/DST/FRAC/004/2023 de fecha 26 de mayo de 2023, "... "El IMA" recibió de "El Desarrollador" por medio del acta de entrega recepción de la infraestructura hidráulica correspondiente a la quinta entrega del fraccionamiento Los Héroes Veracruz, para un total de 219 viviendas ..."

DÉCIMO. Que presenta copia simple de acta de entrega - recepción con número IMA/DST/FRAC/004/2023 de fecha 26 de mayo de 2023, "... "El IMA", recibió de "El Desarrollador" por medio del acta de entrega recepción de la infraestructura hidráulica correspondiente a la Adenda de la quinta entrega del fraccionamiento Los Héroes Veracruz, para un total de 118 viviendas y 1 área verde de 219.35 m2 ..."

UNDÉCIMO. Que presenta copia simple de acta entrega - recepción con número IMA/DST/FRAC/005/2023 de fecha 02 de junio de 2023, "... "El IMA", recibió de "El Desarrollador" por medio del acta de entrega recepción de la infraestructura sanitaria correspondiente a la rehabilitación, ampliación y puesta en operación de la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR "La Florida" para una capacidad de 33.75 lt/seg ..."

DUODÉCIMO. Que presenta copia simple de acta entrega - recepción con número IMA/DST/FRAC/007/2023 de fecha 08 de junio de 2023 "... "El "IMA", recibió de "El Desarrollador" por medio del acta de entrega recepción de la infraestructura del colector sanitario y red de atarjeas del fraccionamiento Los Héroes Veracruz, para un total de 849 viviendas ..."

DECIMOTERCERO. Que presenta copia simple de acta entrega – recepción con número IMA/DST/FRACC/008/2023 de fecha 23 de junio de 2023, "... *"El IMA", recibió de "El Desarrollador" por medio del acta de entrega recepción de la infraestructura hidráulica correspondiente a la sexta entrega del fraccionamiento Los Héroes Veracruz, para un total de 138 viviendas ..."*

DECIMOCUARTO. Que presenta copia simple de acta entrega – recepción con número IMA/DST/FRACC/007/2024 de fecha 8 de julio de 2024, "... *"El IMA", recibió de "El Desarrollador" por medio del acta de entrega recepción de la infraestructura hidráulica y sanitaria de la adenda de la sexta entrega del fraccionamiento Los Héroes Veracruz, para un total de 12 viviendas ..."*

DECIMOQUINTO. Que presenta copia simple de actas de entrega recepción de la Comisión Federal de Electricidad, para la obra eléctrica del fraccionamiento Los Héroes Veracruz con los siguientes folios:

- ✓ AE-230045-F22231 de fecha 08 de marzo del 2023, de la Mza. 1 Transf. E17, para 47 viviendas y 1 Serv. Gral. del fraccionamiento Los Héroes Veracruz.
- ✓ AE-220075A-F16098 de fecha 06 de junio del 2022, Transf. E21 para 75 viviendas y 1 Serv. Gral. del fraccionamiento Los Héroes Veracruz.
- ✓ AE-220144-F22231 de fecha 16 de noviembre del 2022, Transf. E14 de la Mza. 1 para 75 viviendas del fraccionamiento Los Héroes Veracruz.
- ✓ AE-210126-F17165 de fecha 13 de septiembre de 2021, Transf. E3 de la Mza II, lote 18 para 43 viviendas y 2 Serv. Gral. del fraccionamiento Los Héroes Veracruz.
- ✓ AE-200009-F16098 de fecha 10 de febrero del 2020, condominio Alvarado, Transf. E22 de la Mza. 1 para 40 viviendas del fraccionamiento Los Héroes Veracruz.
- ✓ AE-190216-F16098 de fecha 16 de octubre del 2019, Transf. E4 de la Mza 3 privada Alvarado para 34 viviendas del fraccionamiento Los Héroes Veracruz.
- ✓ AE-210154-F17165 de fecha 23 de octubre del 2021, Transf. E6 de la Mza. 1 para 68 viviendas y 1 Serv. Gral. del fraccionamiento Los Héroes Veracruz.
- ✓ AE-190076-F16098 de fecha 26 de marzo del 2019, Transf. E5 y E7 para 84 viviendas del fraccionamiento Los Héroes Veracruz.
- ✓ AE-220145-F22231 de fecha 16 de noviembre del 2022, para la red de baja tensión del Transf. E5 y E7 de la Mza. 1 para 80 viviendas y 1 Serv. Gral. del fraccionamiento Los Héroes Veracruz.
- ✓ AE-180114-F16098 de fecha 28 de junio del 2018, Transf. E16 de la Mza 1 para 46 viviendas del fraccionamiento Los Héroes Veracruz.
- ✓ AE-180010-F16098 de fecha 31 de enero del 2018, red de baja tensión del Transf. E1 para 21 viviendas del fraccionamiento Los Héroes Veracruz.
- ✓ AE-180187-F16098 de fecha 10 de octubre del 2018, Transf. E9 de la Mza. 3 para 53 viviendas.
- ✓ AE-170240-F16098 de fecha 15 de diciembre del 2017, Transf. E2 para 34 viviendas.

DECIMOSEXTO. Que presenta copia simple de acta de entrega-recepción de la infraestructura pluvial del fraccionamiento Los Héroes Veracruz, donde Promotora SADASI,

S.A. de C.V. entrega al Ayuntamiento de Veracruz, Ver., la infraestructura pluvial 01 (sección rectangular de concreto armado) y la infraestructura pluvial 02 (tubería de acero).

DECIMOSÉPTIMO. Que presenta copia simple de la constancia de avance de obra de urbanización con número de oficio DOPDU/FRACC/FV/006/2024 de fecha 14 de agosto de 2024, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., en donde se hace constar "... que en el lote condominial 24 de la manzana 1, denominado condominio Minatitlán con un total de 208 viviendas ..."

DECIMOCTAVO. Que presenta copia simple del plano autorizado del proyecto de relotificación puntual del 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, Ver.

DECIMONOVENO. Que presenta copia simple del plano autorizado del proyecto de infraestructura en alumbrado público del fraccionamiento Los Héroes Veracruz, emitido por la Subdirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

VIGÉSIMO. Que presenta copia simple del plano autorizado de la red eléctrica de distribución subterránea del fraccionamiento Los Héroes Veracruz, Media Tensión, de fecha 06 de septiembre del 2022, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División Oriente, Zona Veracruz.

VIGÉSIMO PRIMERO. Que presenta copia simple del plano autorizado de la red eléctrica de distribución subterránea del fraccionamiento Los Héroes Veracruz, Baja Tensión, de fecha 06 de septiembre del 2022, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División Oriente, Zona Veracruz.

VIGÉSIMO SEGUNDO. Que presenta copia simple del plano autorizado de la red de agua potable en condominio 24 (condominio Minatitlán) del fraccionamiento Los Héroes Veracruz, con clave del plano (ML24-AP-01), mediante oficio IMA/DST/545/2023 de fecha 22 de diciembre de 2023, emitido por el Instituto Metropolitano del Agua y validado con oficio número GMAS-GTEC-CI-23.385 de fecha 20 de diciembre de 2023, emitido por Grupo Mas, Agua y Saneamiento.

VIGÉSIMO TERCERO. Que presenta copia simple del plano autorizado de la red de agua potable ubicado en el lote condominial 24 (condominio Minatitlán) dentro del fraccionamiento Los Héroes Veracruz, con clave del plano (ML24-AP-02), mediante oficio IMA/DST/545/2023 de fecha 22 de diciembre de 2023, emitido por el Instituto Metropolitano del Agua y validado con oficio número GMAS-GTEC-CI-23.385 de fecha 20 de diciembre de 2023, emitido por Grupo Mas, Agua y Saneamiento.

VIGÉSIMO CUARTO. Que presenta copia simple del plano autorizado de la red de alcantarillado sanitario ubicado en el lote condominial 24 (condominio Minatitlán) dentro del fraccionamiento Los Héroes Veracruz, con clave del plano (ML24-AS-01), mediante oficio IMA/DST/545/2023 de fecha 22 de diciembre de 2023, emitido por el Instituto Metropolitano



H. Veracruz, Ver., a 26 de agosto de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/TD/058/2024.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 1 lote 24 del fraccionamiento Los Héroes Veracruz en el Municipio de Veracruz, Ver.

VIGÉSIMO QUINTO. Que presenta copia simple del plano autorizado de la red de alcantarillado sanitario en Macro Lote 24 (condominio Minatitlán) del fraccionamiento Los Héroes Veracruz, con clave del plano (ML24-AS-02), mediante oficio IMA/DST/545/2023 de fecha 22 de diciembre de 2023, emitido por el Instituto Metropolitano del Agua y validado con oficio número GMAS-GTEC-CI-23.385 de fecha 20 de diciembre de 2023, emitido por Grupo Mas, Agua y Saneamiento.

VIGÉSIMO SEXTO. 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 [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe del licenciado Eduardo A. Martínez Urquidí, titular de la Notaría número [REDACTED] del Distrito Federal, donde se hace constar el cambio total de los estatutos sociales de Inmobiliaria y Promotora SADASI, S.A. de C.V.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. 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 [REDACTED] del Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasado ante la fe del licenciado Eduardo A. Martínez Urquidí, titular de la Notaría número [REDACTED] de la ciudad de México.

VIGÉSIMO OCTAVO. 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 [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral.

VIGÉSIMO NOVENO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20240823/09/00024 de fecha 23 de agosto de 2024.

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; 220, 221 del Reglamento de la Ley 241 de Desarrollo Urbano Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 121 Y 122 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz, de los siguientes lotes:

MANZANA	LOTE	No. DE VIV	SUP. M2
1	24	208	26,248.44

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 parcial de los lotes hasta alcanzar un 90% del total del desarrollo.

H. Veracruz, Ver., a 26 de agosto de 2024.

Oficio: DOPDU/FRACC/TD/058/2024.

Asunto: Se autoriza enajenación y/o traslado de dominio Mza. 1 lote 24 del fraccionamiento Los Héroes Veracruz en el Municipio de Veracruz, Ver.

No se permitirán posteriores traslados de dominio hasta que se verifique en coordinación con autoridades competentes, la correcta ejecución, avance de obra y entrega-recepción total de las obras de urbanización necesarias para su desarrollo, así como la acreditación de donación de las áreas de cesión a favor del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., inscritas en el Registro Público de la Propiedad del Comercio de Veracruz, Ver.

Los notarios y demás federatarios públicos exigirán como requisito indispensable para certificar cualquiera de las operaciones señaladas en el párrafo anterior que, una vez cumplido con las obligaciones correspondientes, se liberará el 10% restante.

La presente autorización deberá exhibirse en original o en copia certificada por el Notario Público, ante las dependencias en las que se realicen trámites subsecuentes.

Sin otro particular, quedo de Usted.

ATENTAMENTE



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



MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YAÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

FOLIO STL No. TDF-EDL-005
C.c.p.- archivo/minuta.
JCTS/MCHY/JSGG

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