

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 18 de junio 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 138 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 revalidación de licencia y planos autorizados de construcción con folio LF/0532/25 de fecha 09 de abril de 2025, 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 138 viviendas (36 vivs. de 67.15 m² c/u), (46 vivs. de 80.78 m² c/u) y (56 vivs. de 89.35 m² c/u), distribuidos en planta baja y un nivel con una superficie total de construcción autorizada de 11,136.880 m².

TERCERO. 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".





H. Veracruz, Ver., a 17 de junio de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/FV/024/2025.
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 pago del impuesto predial del presente ejercicio fiscal con cuenta catastral [REDACTED]

QUINTO. 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.

SEXTO. Que presenta original de carta poder simple de fecha 30 de mayo 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, tramite y reciba información y/o documentos relacionados a la solicitud de **CONSTANCIA DE AVANCE DE OBRA DEL LOTE 24 MANZANA 1 DENOMINADO "CONDOMINIO MINATITLÁN" QUE SE ENCUENTRA EN CONSTRUCCIÓN DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO "LOS HÉROES VERACRUZ"**, ubicado en el Municipio de Veracruz, Ver., que se solicita ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, así como aquello que en su defecto origine el presente trámite al que se hace mención líneas arriba para la obtención de la misma, a la C. Licelia Jahaira Cortez Campechano..."

SÉPTIMO. 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.

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

NOVENO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20250617/31/00018, de fecha 17 de junio de 2025.

DÉCIMO. Se anexa reporte de avance de obra de construcción con evidencia fotográfica de fecha 23 de junio de 2025, realizado por la Coordinación de Fraccionamientos, el cual informa:

- I. Que se realizó una inspección dentro de la Mza. 1, Lote 24 con frente a la Av. Los Héroes Veracruz se ubica el condominio Minatitlán (208 viviendas), y se presenta un informe en la siguiente tabla:

Ubicación	Estado	Prototipo	Lote	Viviendas
Condominio "Minatitlán", Mz.24 Lt 1 208 viviendas	Construido	San Arturo	1 al 15	30
		San Miguel	81 al 88 96 al 101	16 11
		San Carlos	71 al 80 89 al 95	19 14



	En Obra Gris	San Miguel	61 al 70	20
	Viviendas en Obra Gris			20
	Sin Construir	San Arturo	16 al 19	8
		San Miguel	36 al 48	25
		San Carlos	20 al 35 49 al 60	32 24
	Viviendas sin construir			89

Con base a la tabla arriba mencionada, 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, VER.
AUTORIZÓ



MTRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
Vo.Bo.

LIC. ANÍBAL MATURANO RAMÍREZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
Elaboró

Folio STL No. TDU-CAO-017
 C.c.p.- archivo/minutario
 JCTS/MAAA/AMR/JSGG

