

000067



NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 18 de noviembre de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/FV/034/2025.
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra
del lote condominal 14 (Condominio Perote) Mza.
2 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 18 de noviembre del presente año, donde solicita **Constancia de Avance de Obra** para el predio ubicado en avenida de Los Héroes Veracruz lote condominal 14 de la manzana 2 con 222 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 de licencia y planos autorizados de construcción con folio LF/397 de fecha 23 de agosto 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 Los Héroes Veracruz, lote 14 de la manzana 2 dentro del fraccionamiento Los Héroes Veracruz, destinado a 222 viviendas (37 módulos séxtuplex de 418.92 m² c/u), distribuidos en planta baja y dos niveles con una superficie total de construcción autorizada de 15,500.04 m².

SEGUNDO. Que presenta copia del alineamiento y número oficial con número de folio 249/24 de fecha 26 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., con la ubicación en avenida los Héroes Veracruz lote condominal 14 de la manzana 2, con número oficial 165 interior 1 al 37, dentro del fraccionamiento "Los Héroes Veracruz".

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

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

1 de 4



000067



H. Veracruz, Ver., a 18 de noviembre de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/FV/034/2025.
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra
del lote condominal 14 (Condominio Perote) Mza.
2 dentro del fraccionamiento "Los Héroes
Veracruz" en el Municipio de Veracruz, Ver.

CUARTO. Que presenta copia simple de hojas de bitácora de obra, señalando en la "...Nota 1.- 23 de agosto de 2024, con esta nota y fecha se informa que se autorizó la licencia de construcción LF/397 con una vigencia al 23 de agosto de 2026, la cual ampara una superficie de construcción de 15,500.04 m² en 37 edificios de 6 departamentos cada uno (interiores A al F) que en total serán 222 departamentos prototipo San Patricio en edificios de 3 niveles, por lo anterior se inician los trabajos frente de obra, ubicado en la manzana 2 lote 14 del fraccionamiento denominado Los Héroes Veracruz, como primera actividad se realizan trabajos de reconformación de plataformas de los edificios 1 al 5...", 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.

QUINTO. Que presenta copia simple del instrumento notarial 67,968 de fecha 13 de abril de 1994, pasada ante la fe del licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, titular de la Notaría Pública número 56 de la ciudad de México, Distrito Federal, e inscrito de forma definitiva en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil 187,307 de fecha 23 de mayo de 1994, en donde se hace constar la constitución de una Sociedad que se denominara "Promotora Sadasi", esta denominación irá siempre seguida de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"

SEXTO. 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 CORTES GUEVARA, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO..."**

SÉPTIMO. Que presenta copia simple del 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 Pública número 56 de la ciudad de México, Distrito Federal, donde se hace constar, la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "Promotora Sadasi" Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada el día dos de abril de dos mil.

OCTAVO. Que presenta copia simple del instrumento número 123,334 de fecha 10 de junio de 2021, pasada ante la fe del licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, titular de la Notaría Pública número 56 de la ciudad de México, Distrito Federal, en donde se hace constar "...la **PROTOCOLIZACIÓN** de un documento donde consta la confirmación por escrito de las Resoluciones adoptadas fuera de asamblea por unanimidad de los



C00068



H. Veracruz, Ver., a 18 de noviembre de 2025.
 Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/FV/034/2025.
 Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra
 del lote condominal 14 (Condominio Perote) Mza.
 2 dentro del fraccionamiento "Los Héroes
 Veracruz" en el Municipio de Veracruz, Ver.

Accionistas de "PROMOTORA SADASI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha cuatro de mayo de dos mil veintiuno..."

NOVENO. Que presenta original de carta poder simple de fecha 29 de octubre 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 14 MANZANA 2 DENOMINADO "CONDOMINIO PEROTE" 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..."

DÉCIMO. 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.

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

DUODÉCIMO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20251111/07/00019, de fecha 11 de noviembre de 2025.

DECIMOTERCERO. Se anexa reporte de avance de obra de construcción con evidencia fotográfica de fecha 12 de noviembre de 2025, realizado por la Coordinación de Fraccionamientos, el cual informa:

- I. Que se realizó una inspección dentro de la Mza. 2, Lote 14 con frente a la Av. Los Héroes Veracruz se ubica el condominio Perote (222 viviendas), y se presenta un informe en la siguiente tabla:

UBICACIÓN	ESTADO	EDIFICIO (SÉXTUPLEX)	VIVIENDAS
Condominio "Perote", Mz.2 Lt 14 222 viviendas	Construido	1 al 9	54
		30 al 32	18
	Sin Construir	10 al 29	120
		33 al 37	30
			222





H. Veracruz, Ver., a 18 de noviembre de 2025. **C00068**
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/FV/034/2025.
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra
del lote condominal 14 (Condominio Perote) Mza.
2 dentro del fraccionamiento "Los Héroes
Veracruz" en el Municipio de Veracruz, Ver.

Con base a la tabla arriba mencionada, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar
la presente:

CONSTANCIA DE AVANCE DE OBRA

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

VoBo

LIC. ANÍBAL MATORANO RAMÍREZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
ELABORÓ

Folio STL No. TDU-CAO-028
C.c.p.- archivo/minutario
JCTS/MAAA/AMR/JSGG

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

4 de 4

