



H. Veracruz, Ver., a 26 de noviembre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2761/2025
ASUNTO: Se autoriza la FUSIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO para los predios ubicados en Camino vecinal, lote 212 catastral y lote 210 catastral, manzana 000 catastral pertenecientes al predio rústico "Tejería" y "Río Medio" del Municipio de Veracruz, Ver.

PROMOTORA SADASI, S. A. DE C. V.
C. LILA CORTÉS GUEVARA
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 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; 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 la solicitud, ingresada por Ventanilla Única, para la expedición de una **Fusión y Traslado de Dominio**, de fecha 19 de noviembre de 2025, signada por la persona moral **Promotora Sadasi, S. A. de C. V.**, representada por **C. Lila Cortés Guevara**, para los predios ubicados en Camino vecinal, lote 212 catastral y lote 210 catastral, manzana 000 catastral pertenecientes al predio rústico "Tejería" y "Río Medio" del Municipio de Veracruz, Ver., según consta en Escritura pública número 11420, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número 7879, volumen 394, de la sección primera, de fecha 01 de septiembre de 2025; el **lote 212 catastral**, con superficie escriturada de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en [REDACTED] m con la fracción del señor José María Labarga; al **Este** en [REDACTED] m con resto del predio Tejería y Río Medio; al **Sur** en [REDACTED] m con propiedades de los hermanos Caracas y de Catarino Barrios; y al **Oeste** en [REDACTED] m con propiedades de Cayetano Quiala; y el **lote 210 catastral**, con superficie escriturada de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y colindancias al **Norte** en [REDACTED] m con Tejería y Río Medio; al **Este** en [REDACTED] m con el resto del terreno; al **Sur** en [REDACTED] m con la porción de terreno que fue propiedad de Celia y Alicia Noval Espinosa, actualmente del señor Miguel Ángel Urreta Martínez; y al **Oeste** en 110.72m con propiedades de Cayetano Quiala.

De acuerdo con el **Deslinde Municipal**, número de folio **D-2314/25**, de fecha 23 de septiembre de 2025, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, la superficie física del **lote 212 catastral**, corresponde a [REDACTED] m², con las siguientes medidas y colindancias al **Noroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con propiedad privada; al **Noreste** en una línea recta de [REDACTED] m con resto del predio Tejería y Río Medio (fracc. Los Héroes Veracruz); al **Sureste** en una línea recta de [REDACTED] m con propiedad privada y Camino vecinal y al **Suroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con Camino vecinal; y de acuerdo con el **Deslinde Municipal**, número de folio **D-2315/25**, de fecha 23 de septiembre de 2025, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, la superficie física del **lote 210 catastral**, corresponde a [REDACTED] m², con las siguientes medidas y colindancias al **Noroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con resto del predio Tejería y Río Medio (fracc. Los Héroes Veracruz); al **Noreste** en una línea recta de [REDACTED] m con resto del predio Tejería y Río Medio (fracc. Los Héroes Veracruz); al **Sureste** en una línea recta de [REDACTED] m con propiedad privada; y al **Suroeste** en una línea recta de [REDACTED] m con Camino vecinal; y considerando que:





H. Veracruz, Ver., a 26 de noviembre de 2025
Oficio No. DOPDU/SDDU/OT/US/2761/2025
ASUNTO: Se autoriza la FUSIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO para los predios ubicados en Camino vecinal, lote 212 catastral y lote 210 catastral, manzana 000 catastral pertenecientes al predio rústico "Tejería" y "Río Medio" del Municipio de Veracruz, Ver.

11. Croquis de fusión y reporte fotográfico de predio.
12. Recibo de pago folio 20251119/28/00014, de fecha 19 de noviembre de 2025.

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

FUSIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO

Con fundamento en los artículos 115 fracción V incisos a), y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 3, fracción I, 11 fracción XI de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 71 fracción XII de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 8 fracción I incisos c), j) y k), artículos 1, 2 fracción XXXIV, 4, 8 fracción I, inciso k), 70, 80 y 81 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; artículos 80, 81, 83, 84, 85, 86 y 87 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

Los lotes anteriormente descritos se fusionarán en **1 -UNO-** con las siguientes superficies, medidas y colindancias:

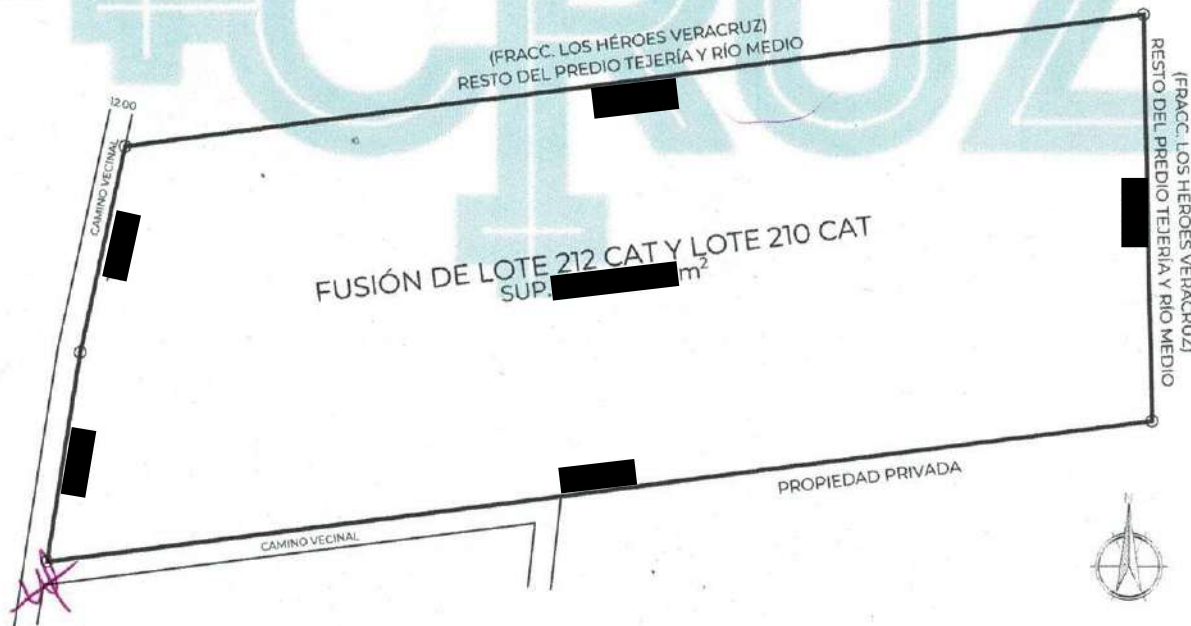
FUSIÓN DE LOTE 212 CATASTRAL Y LOTE 210 CATASTRAL.- Con una superficie física de [REDACTED] m², con las siguientes medidas y linderos:

Noroeste en una línea recta de [REDACTED] m con resto del predio Tejería y Río Medio (fracc. Los Héroes Veracruz);

Noreste en una línea recta de [REDACTED] m con resto del predio Tejería y Río Medio (fracc. Los Héroes Veracruz);

Sureste en una línea recta de [REDACTED] m con propiedad privada y Camino vecinal;

Suroeste en dos líneas rectas, la primera de [REDACTED] m y la segunda de [REDACTED] m, ambas con Camino vecinal.



US 12761 / 2025

NÚMERO DE TRAMITE:	152761/2025	FECHA DE INGRESO:		FOLIO DE RECIBO DE INGRESO:	100-FUS
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR		NÚMERO DE EXPEDIENTE:		FECHA DEL RESOLUTIVO:	029

CLAVE CATASTRAL

BAJO NUMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REC.	TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.
7839	394	01	09	2025	XVII								

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

USO DE SUELO

LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS

☐ VECES _____	☐ CONCORDANCIA DE ZONIFICACIÓN	☐ CONCORDANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
☐ OBRA NUEVA _____ m ²	☐ CAMBIO DE USO DE SUELO	☐ ORDEN DE PUBLICACIÓN
☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA _____ m ²	☐ LICENCIA DE USO DE SUELO	☐ PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL
☐ REMODELACIÓN _____ m ²	☐ ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	☐ DICTAMEN TECNICO LEGAL
☐ REGULARIZACIÓN _____ m ²	☐ REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	☐ RELOTIFICACION
☐ AMPLIACIÓN _____ m ²	LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN	☐ MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ CAMBIO DE PROYECTO _____ m ²	☐ SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ²	☐ AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
☐ DEMOLICIÓN _____ m ²	☒ FUSIÓN lotes: _____ Super _____ m ²	☐ PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ BARDAS larg: _____ ml alto: _____ ml	IMAGEN URBANA	☐ ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ ESTACIONAMIENTO _____ cajones _____ m ²	☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	☐ ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)
☐ PATIOS DESCUBIERTOS _____ m ²	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	☐ TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____
☐ CISTERNAS _____ m ³	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
☐ TANQUES SUBTERRANEOS _____ m ³	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES _____ ml	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA _____ m ³	☐ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	☐ CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
☐ OTRAS LICENCIAS: _____	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	☐ MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
☐ REMODELACION INTERIOR _____ m ²	TOPOGRAFIA	☐ CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN
☐ REMODELACIÓN DE FACHADA _____ m ²	☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml	
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES,	☐ DESLINDE _____ m ²	
tipo de obra: _____ long.: _____ ml	CONSTANCIAS	
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	☐ NUMERO OFICIAL	☐ CALLE
días: _____ longitud. _____ ml	☐ COLONIA POPULAR	☐ AVANCE DE OBRA
	☐ TERMINO DE OBRA	

PREDIO DESTINADO PARA: CASA HABITACIÓN Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐

DOMICILIO: FRACCION DE TERRENO DEL PREDIO RUSTICO "TEJERIA" Y "RIO MEDIO" NÚMERO OFICIAL: _____

ENTRE CALLES: FRACCION DE TERRENO DEL PREDIO RUSTICO "TEJERIA" Y "RIO MEDIO" MUNICIPIO: VERACRUZ

LOTE NÚMERO: _____ MANZANA: _____ NÚMERO DE VIVIENDAS: _____

COLONIA: _____

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: PROMOTORA SADASI S.A. DE C.V.		NO. OFICIAL: 3 INT 302	
DOMICILIO: ARQUIMEDES			
COLONIA: CHAPULTEPEC MORALES	REC: PSA940414FU8	CURP: [REDACTED]	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [REDACTED]		NOMBRE DEL CONTACTO: [REDACTED]	
CORREO ELECTRÓNICO: [REDACTED]		Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:	
TELÉFONO LOCAL: [REDACTED]			
CELULAR: [REDACTED]			

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:		ARQ. ARTURO GABRIEL CABADA RUEDA	
DOMICILIO:		NO. OFICIAL:	
COLONIA:	RFC:	CURP:	
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	REGISTRO S.S.A.	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:			
CORREO ELECTRÓNICO:			
TELÉFONO LOCAL:			
CELULAR:		FIRMA	

PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOM. CUI: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

EN INSTALACIONES

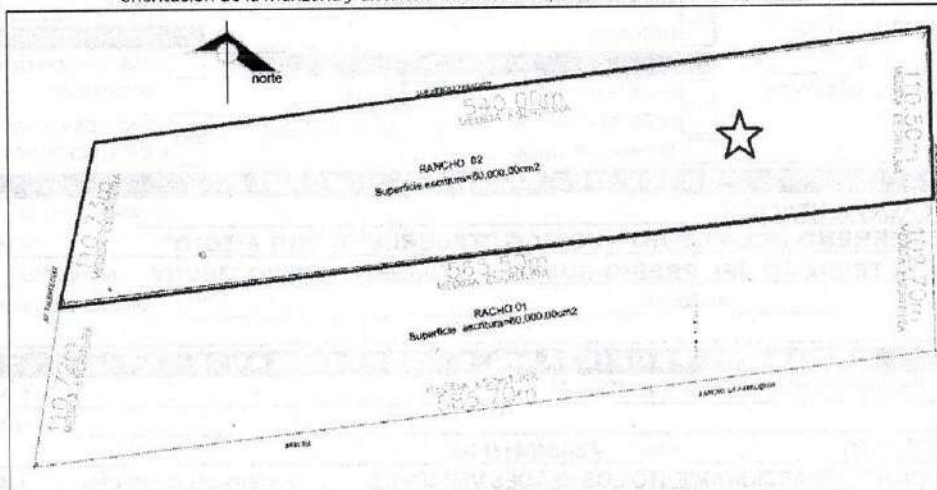
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

Situación actual del predio (consignando las calles colindantes, superficies y linderos, medidas del frente y fondo del predio, orientación de la manzana y distancia de las dos esquinas a los linderos del predio).



Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicaran las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicios de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados se sujetará al principio de buena fe.

Aviso de Privacidad Simplificado de la Ventanilla Única:

El H. Ayuntamiento de Veracruz, es el responsable del tratamiento de los datos personales que nos proporcione. Sus datos personales serán utilizados para:

- a) Recibir solicitudes de trámites y servicios,
- b) Integrar el registro de solicitudes,
- c) Gestionar y enviar a las diversas Direcciones del Ayuntamiento las solicitudes para su autorización,
- d) Entregar a los ciudadanos las autorizaciones emitidas, por lo que se comunica que no se efectuarán tratamientos adicionales.

Se informa que no realizarán transferencias que requieran su consentimiento, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, debidamente fundados y motivados.

Usted podrá consultar el aviso de privacidad integral en: transparencia@veracruzmunipicio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

19 NOV 2018

RECIBIDO
12:03h

SELLO DE RECEPCIÓN