



H. Veracruz, Ver., a 25 de febrero de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/CAO/001/2026.
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra del lote condominal 24 (Condominio Minatitlán) Mza.1 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**

La que suscribe Maestra Ana Isabel Martínez Torres, en mi carácter de Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha uno de enero del dos mil veintiséis, debidamente expedido por la Dra. Rosa Hernández Espejo 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 23 de febrero 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 de licencia de revalidación 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, 56 vivs. de 89.35 m² c/u) en planta baja y un nivel con una superficie total de construcción autorizada de 11,136.880 m².

SEGUNDO. Que presenta copia simple 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 de Los Héroes Veracruz lote condominal 24 de la manzana 1, con número oficial 170 interior 1 al 208, dentro del fraccionamiento "Los Héroes Veracruz".

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

CUARTO. Que presenta copia simple de diversas fojas de la bitácora de obra, con fechas 09, 11, 18 y 26 de abril, así como 02, 09, 16, 23 y 30 de mayo, todas de 2025. En dichos asientos se hace constar tanto el inicio del periodo de vigencia de la licencia de construcción número de



H. Veracruz, Ver., a 25 de febrero de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/CAO/001/2026.
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra del lote condominal 24 (Condominio Minatitlán) Mza.1 dentro del fraccionamiento "Los Héroes Veracruz" en el Municipio de Veracruz, Ver.

folio LF/0532/25, por lo cual se procede a iniciar los trabajos en el frente de obra; específicamente, la colocación de instalaciones en cimentación de las viviendas con número interior del 21 al 30, así como conformación de las plataformas de las viviendas 120 al 156, así como también el reporte de los trabajos de colado de muros en planta baja y losas de entresijos de las viviendas, 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 [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED] pasada ante la fe del licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de la ciudad de México, Distrito Federal, e inscrito de forma definitiva en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED] 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 [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED] pasada ante la fe del licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de la ciudad de México, Distrito Federal, donde se hace constar **EL PODER GENERAL** que otorga en la CLÁUSULA PRIMERA y SEGUNDA "...**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, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PARA ACTOS DE DOMINIO...**"

SÉPTIMO. Que presenta original de carta poder simple de fecha 04 de febrero de 2026, donde la C. Lila Cortes Guevara, en su carácter de representante legal de PROMOTORA SADASI, S.A. DE C.V., tal y como consta en la escritura pública número [REDACTED] de fecha "...otorga poder especial, amplio y suficiente para que, conjunta o indistintamente, en mi nombre y representación, ingrese, 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..."

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

NOVENO. Que presenta copia simple de identificación oficial a nombre de Licelia Jahaira Cortez Campechano, con número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral.



H. Veracruz, Ver., a 25 de febrero de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/CAO/001/2026.
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra del lote condominal 24 (Condominio Minatitlán) Mza.1 dentro del fraccionamiento "Los Héroes Veracruz" en el Municipio de Veracruz, Ver.

DÉCIMO. Que presenta copia simple de identificación oficial a nombre de Beatriz Adriana Bautista Mota, con número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral.

UNDÉCIMO. Que presenta copia simple de identificación oficial a nombre de Fernanda Isabel Chapuz Tavernier, con número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral.

DUODÉCIMO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20260218/47/00016, de fecha 18 de febrero de 2026.

DECIMOTERCERO. Se anexa reporte de avance de obra de construcción con evidencia fotográfica de fecha 06 de febrero de 2026, realizado por la Coordinación de Fraccionamientos, el cual informa:

- I. Se procedió a la inspección dentro de la Mza. 1 Lote 24, con frente a la Av. Los Héroes (Condominio Minatitlán). De acuerdo con la licencia de construcción LF/189-24, el complejo consta de 208 unidades habitacionales autorizadas, cuyos hallazgos se desglosan a continuación:

- Casas terminadas 127

Prototipos	Núm. de Lotes	Núm. de viviendas
San Miguel	120 al 139 y 159 al 188	50
San Carlos	1 al 38	38
	140 al 158 y 189 al 208	39

- Casas en proceso de construcción 49

Prototipos	Núm. de Lotes	Núm. de viviendas
San Arturo	96 al 119	24
San Miguel	80 a la 95	16
San Carlos	71 al 79	9

- Casas sin construir 32

Prototipos	Núm. de Lotes	Núm. de viviendas
San Arturo	39 a la 70	32

000044



H. Veracruz, Ver., a 25 de febrero de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/CAO/001/2026.
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra del lote condominal 24 (Condominio Minatitlán) Mza.1 dentro del fraccionamiento "Los Héroes Veracruz" en el Municipio de Veracruz, Ver.

Se hace constar que las obras de urbanización consistentes en calles, guarniciones y banquetas se encuentran concluidas, al igual que el sistema de alumbrado público frontal. Lo anterior se manifiesta para efectos de la revalidación de las viviendas que se encuentran en fase de ejecución, así como de aquellas pendientes por construir.

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

MTRA. ANA ISABEL MARTÍNEZ TORRES
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
AUTORIZÓ



MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
VoBo.



ARQ. JOSÉ MIGUEL MÉNDEZ MÉNDEZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
ELABORÓ

Folio CTL No. TDU-CAO-004
c.c.p. archivo/minutario
AIMT/OMH/JMMM/JS GG

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.
Crujalva No. 34 entre Cristóbal Colón y Rafael Freyre,
Fracc. Reforma, Veracruz, Ver. CP. 91919
Tel.: (229) 2002250 al 53 ext. 1003

www.veracruzmunicipio.gob.mx