H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 24 de julio de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/CAO/006/2026.
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra del lote condominal 14 Mza. 2 (condominio Perote) 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 24 de julio del presente año, donde solicita **Constancia de Avance de Obra** para el predio ubicado en avenida Los Héroes Veracruz, lote condominal 14 de la manzana 2, para 90 viviendas, de los edificios séxtuplex 1 al 9, 30 al 32 y del 27 al 29 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 escrito con número OF-NO-GESTIVER-20-2026, de fecha 30 de junio de 2026, donde solicita *"…una CONSTANCIA DE AVANCE DE OBRA PARA EL LOTE 14 DE LA MANZANA 2 CORRESPONDIENTE AL CONDOMINIO "PEROTE" QUE SE ENCUENTRA EN CONSTRUCCIÓN DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO "LOS HÉROES VERACRUZ", de los edificios séxtuplex 1 al 9, 30 al 32 y del 27 al 29…"*, signado por la licenciada Lila Cortés Guevara, en su carácter de representante legal de la persona moral PROMOTORA SADASI, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Que presenta copia simple de licencia y planos autorizados de construcción con folio LF/397/24 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), en planta baja y dos niveles, con una superficie total de construcción de 15,500.04 m2.

TERCERO. Que presenta copia simple 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

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.
Crijalva 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

[redacted] Eliminados 9 renglones. Fundamento legal en el artículo 116 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. LGMCD, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Datos de resgistro estatal (cuenta predial).

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4

H. Veracruz, Ver., a 24 de julio de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/CAO/006/2026.
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra del lote condominal 14 Mza. 2 (condominio Perote) dentro del fraccionamiento Los Héroes Veracruz, en el Municipio de Veracruz, Ver.

:

de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., con la ubicación en avenida de Los Héroes Veracruz lote condominal 14 de la manzana 2, con número oficial 165 interior 1 al 37 (A, B, C, D, E, y F) dentro del fraccionamiento "Los Héroes Veracruz".

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

QUINTO. Que presenta copia simple de diversas fojas de la bitácora de obra, con fechas 23 de agosto de 2024, 13 de septiembre de 2024, 7 de octubre de 2024, 8 de noviembre de 2024, 9 de diciembre de 2024; así como del 10 de enero de 2025, 7 de febrero de 2025, 10 de marzo de 2025, 14 de abril de 2025, 12 de mayo de 2025, 23 de junio de 2025, 31 de julio de 2025, 29 de agosto de 2025, 22 de septiembre de 2025 y 27 de octubre de 2025. En dichos trabajos se hace la anotación y fecha, se informa que se autorizó la licencia de construcción LF/397 con una vigencia al 23 de agosto de 2024, se inician los trabajos en el frente de obra, así como también se validan los trabajos de urbanización en vialidad Manuel Rincón Calcáneo, como son las instalaciones de red de drenaje sanitario, y el reporte de los trabajos de colado de muros en planta baja y losas de entrepisos 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.

SEXTO. Que presenta copia simple del instrumento notarial [redacted] de fecha [redacted] de [redacted] pasada ante la fe del licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, titular de la Notaría Pública número [redacted] de la ciudad de [redacted] donde se hace constar **EL PODER GENERAL** que otorga en la CLÁUSULA [redacted] y [redacted] *"…"**PROMOTORA SADASI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el Contador Público **ENRIQUE NAHUM VAINER GIRS,** en su carácter de apoderado, 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 copia simple de carta poder simple de fecha 12 de marzo 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 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 …"*

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.
Grijalva 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

[redacted] Eliminados 4 renglones. Fundamento legal en el artículo 116 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. LGMCD, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Datos de resgistro estatal (cuenta predial).

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ
CIUDAD HEROIC4

H. Veracruz, Ver., a 24 de julio de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/CAO/006/2026.
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra del lote condominal 14 Mza. 2 (condominio Perote) dentro del fraccionamiento Los Héroes Veracruz, en el Municipio de Veracruz, Ver.

:

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.

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 20260723/62/00012, de fecha 23 de julio de 2026.

DECIMOTERCERO. Se anexa reporte de avance de obra de construcción con evidencia fotográfica de fecha 16 de julio de 2026, realizado por la Coordinación de Fraccionamientos, el cual informa:

Dentro de la manzana 2, lote 14, con frente a la avenida Los Héroes Veracruz, se localiza el **Condominio Perote**. Este desarrollo arquitectónico consta de 37 condominios de tipo séxtuplex (seis departamentos por módulo, distribuidos en planta baja y dos niveles), que suman un total de 222 viviendas. Su estado actual se divide de la siguiente manera:

- **108 viviendas terminadas:** Corresponden a los edificios 1 al 9, 22 al 24 y 27 al 32. Estas unidades se ejecutaron conforme al proyecto autorizado en las licencias de construcción. Cuentan con las preparaciones para los servicios básicos (agua potable, drenaje y energía eléctrica) y guarniciones frontales. Adicionalmente, se constató que las vialidades circundantes están pavimentadas con carpeta asfáltica en óptimas condiciones.

- **114 viviendas en proceso:** Corresponden a los edificios 10 al 21, 25, 26 y 33 al 37, los cuales se encuentran actualmente en fase de construcción.

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.

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.
Grijalva 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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4

H. Veracruz, Ver., a 24 de julio de 2026.
Oficio: DOPDU/DU/FR/CAO/006/2026.
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra del lote condominal 14 Mza. 2 (condominio Perote) dentro del fraccionamiento Los Héroes Veracruz, en el Municipio de Veracruz, Ver.

:

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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ VERACRUZ CIUDAD HEROIC4 2026 2029 DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ VERACRUZ CIUDAD HEROIC4 2026 - 2029 SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
VoBo.

ARQ. JOSÉ MIGUEL MÉNDEZ MÉNDEZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
ELABORÓ

Folio CTL-096/2026
c.c.p. archivo/minutario
AIMT/OMH/JMMM/JSGG

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.
Grijalva 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