



INSTRUCTIVO

A LOS C. C. HORACIO MARTINEZ GONZALEZ Y ROSA ALICIA GONZALEZ GARCIA DE MARTINEZ.

DOMICILIO: [REDACTED]

Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 10-diez días del mes de febrero del año 2026-dos mil veintiséis. -----
---- VISTO, el expediente administrativo No. L-PRVC-000188-25, formado con motivo de la solicitud presentada el 26-veintiséis de junio del año 2025-dos mil veinticinco, por parte de los C.C. Horacio Martínez González y Rosa Alicia González García de Martínez, en su carácter de Propietarios, respecto del inmueble ubicado en [REDACTED] e identificado con el expediente catastral No. [REDACTED] solicitud a través de la cual se pretende obtener la autorización del PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) PARA COMERCIO (04-CUATRO LOCALES COMERCIALES VARIOS) Y HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR CON 02-DOS UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS, en la totalidad de la superficie de terreno 300.15 metros cuadrados, del inmueble antes descrito. Una vez analizada la presente solicitud, los dictámenes técnicos, las demás constancias acompañadas, cuanto más consta y en autos, convino y debió verse, y;

RESULTANDO

CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

1.-Para el trámite de Autorización de ventas en condominio y garantía suficiente, para proyecto autorizado, se requiere cumplir la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, siendo los requisitos señalados en el artículo 319 fracción VI incisos:

a) Solicitud de autorización del proyecto de ventas en condominio.

- Presenta solicitud oficial original correspondiente al trámite de Autorización de Proyecto de Ventas en Condominio (Vertical) para COMERCIO (04-cuatro Locales Comerciales Varios) y Habitacional (Multifamiliar con 02-dos departamentos), para Proyecto Autorizado, firmada por el C. Horacio Martínez González y la C. Rosa Alicia González García de Martínez como propietarios del predio identificado con el expediente catastral [REDACTED] ubicado en la [REDACTED]

b).- Copia del acuerdo de autorización del proyecto ejecutivo arquitectónico y los planos correspondientes;

- Presenta copia simple de Instructivo, y Planos (1 de 2 al 2 de 2) con No. de Oficio SEDUE-DCU-CM-053/2005, Número de Permiso 000947, bajo el del expediente administrativo L-050/2005 de fecha 03-tres días del mes de febrero del año 2005-dos mil cinco, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Autorizan las Licencias Municipales de Uso de Suelo, Edificación, y Construcción (Obra Nueva), respecto del inmueble ubicado en la [REDACTED] e identificado con el número de expediente Catastral Número [REDACTED] con superficie total de 300.15 metros cuadrados y con un área de construcción de 406.00 metros cuadrados.

- Presenta copia simple de Croquis de Programa de Modernización Catastral emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio de Monterrey Nuevo León, mediante el cual se detectó una construcción total de 402.00 metros cuadrados, con fecha de impresión 26 de mayo del 2025.

c).- Plano de proyecto de ventas en condominio;

- Presenta juego de Planos oficiales (1 de 2 al 2 de 2) correspondientes al trámite de Autorización de Proyecto de Ventas en Condominio (Vertical) para COMERCIO (04-cuatro Locales Comerciales Varios) y Habitacional (Multifamiliar con 02-dos departamentos) en el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 300.15 metros cuadrados y una construcción de 406.00 metros cuadrados, ubicado en la [REDACTED]

25278

ORIGINAL SEDUE MONTERREY

d).- Programa y presupuesto de obra;

- En cuanto a este requisito no aplica, toda vez que de acuerdo a verificación realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha a los 16-dieciseis días del mes de julio del año 2025-dos mil veinticinco, se pudo constar que la construcción si corresponde a edificación y ya se encuentra habilitado y en funcionamiento.

e).- Título que acredite la propiedad del predio;

- Presenta copia simple de **Escritura Pública Número 135-ciento treinta y cinco** en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, de fecha 27-veintisiete días del mes de febrero del año 1992- mil novecientos noventa y dos, pasada ante la Fe del Licenciado Ricardo Saldaña Dávalos, Titular de la Notaría Pública Número 119-ciento diecinueve, con ejercicio en esta Ciudad, referente al **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE**, a favor de los señores Horacio Martínez González v su esposa Rosa Alicia González García de Martínez; Respecto al predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] Registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León. BAIO EL [REDACTED]

f).- Certificado de gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen;

- Presenta Certificado de Libertad de Gravamen original de fecha a los 07-siete días del mes de mayo del año 2025-dos mil veinticinco, expedido por la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio el Licenciado Pedro Alejandro Benavides González, mediante el cual certifica que la propiedad que nos ocupa, está inscrita a favor de HORACIO MARTÍNEZ GONZÁLEZ Y ROSA ALICIA GONZÁLEZ GARCÍA DE MARTÍNEZ. baio el [REDACTED]
[REDACTED] NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTE GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, NI DE ALGUN OTRO MODO.

g).- Proposición de garantía hipotecaria o fianza suficiente a favor del Municipio, la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, en el caso de que no se hayan concluido las obras autorizadas en el proyecto ejecutivo arquitectónico;

- En cuanto a este requisito no aplica, toda vez que de acuerdo a verificación realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha a los 16-dieciseis días del mes de julio del año 2025-dos mil veinticinco, se pudo constar que la construcción si corresponde a la edificación y se encuentra habilitado y en funcionamiento. Cabe mencionar que cuenta con antecedentes de Constancia de Obra Terminada (planos 1 de 2 al 2 de 2) registrada con número de expediente administrativo TM-COT-000282-24 de fecha a los 05-cinco días del mes de mayo del año 2025-dos mil veinticinco.

h) Proyecto jurídico del régimen en condominio;

- Presenta Proyecto Jurídico del Régimen en Condominio Vertical denominada "**SAN JERONIMO**", en el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] localizado en [REDACTED]

i) Tarjetón del impuesto predial al corriente;

- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 387J-636 con fecha de pagado 08-ocho días del mes de enero del año 2025-dos mil veinticinco, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto de Impuesto Predial 2025, para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] ubicado en la [REDACTED]

j) Pago de los derechos correspondientes; y

- Deberá anexar recibo correspondiente una vez autorizada la Licencia solicitada.

k) Documento que acredite la personalidad con facultades para actos de dominio, de conformidad con esta Ley.



OFICIO SDU/00574/2026
EXP. ADM: L-PRVC-000188-25

• Presenta copia simple de **Escritura Pública Número 135-ciento treinta y cinco** en la ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, de fecha 27-veintisiete días del mes de febrero del año 1992- mil novecientos noventa y dos, pasada ante la Fe del Licenciado Ricardo Saldaña Dávalos, Titular de la Notaría Pública Número 119-ciento diecinueve, con ejercicio en esta Ciudad, referente al **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE**, a favor de los señores **Horacio Martínez González v su esposa Rosa Alicia González García de Martínez**; Respecto al predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] Registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, BAJO EL [REDACTED]

• Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, a nombre del C. Horacio Martínez González, referida con el número [REDACTED] (propietario).

• Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, a nombre de la C. Rosa Alicia González García, referida con el número [REDACTED] (propietaria).

2.- Otros Documentos.

• Presenta copia simple de **recibo de pago** expedido por la empresa denominada **SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE DE MONTERREY IPD**, con fecha de emisión del mes de abril del año 2025-dos mil veinticinco, como comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones, señalando para tal efecto en la [REDACTED]

• Presenta 10- Fotografías del predio tema de este trámite.

• Presenta copia simple de Planos (1 de 2 y 2 de 2), con No. de expediente administrativo **TM-COT-000282-24** de fecha 05-cinco días del mes de mayo del año 2025-dos mil veinticinco, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, Autorizan la **CONSTANCIA DE OBRA TERMINADA**, respecto del inmueble ubicado en [REDACTED] e identificado con el número de expediente Catastral Número [REDACTED] y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Que esta Secretaría, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I incisos a) y b), 148 fracción I, 308 fracciones VII, 319 fracciones VI y VII, y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 publicado en fecha 15 de Agosto de 2014 y demás relativos y aplicables de los ordenamientos legales, reglamentarios y disposiciones de carácter general aplicables a la materia, y en el ejercicio de las atribuciones que establecen los artículos 101 fracción IV y 104 fracciones I, III y VII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Análisis Técnico. El predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO SAN JERONIMO**, en una zona clasificada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, lo anterior de acuerdo al antecedente **L-050/2005** de fecha 03-tres días del mes de febrero del año 2005-dos mil cinco.

TERCERO. Verificación Ocular. De acuerdo a la verificación ocular realizada por el Arq. Mario Alberto Ríos Barrón con número de gafete 116790, adscrito a esta Secretaría, de fecha 16-dieciseis días del mes de julio del año del 2025-dos mil veinticinco, que el inmueble antes mencionado corresponde a edificación de dos niveles, la cual consta de 4 locales comerciales en planta baja y dos unidades habitacionales tipo departamento en 1 nivel. El inmueble se encuentra habilitado y en funcionamiento. Mediante recorrido por el interior del inmueble se logra verificar que los m2 de construcción existentes si corresponden de acuerdo al plano de proyecto anexado. Se tiene acceso a uno de los departamentos y a uno de los locales comerciales que se encontraba abierto al momento de la visita, los cuales corresponden a proyecto anexado. En área de estacionamiento no se observa área ajardinada. Si cuenta con cajones de estacionamiento.

En cuanto al área ajardinada, el propietario presenta carta de fecha 20 de agosto del 2025, mediante el cual se compromete a la habilitación del área de jardín, firmada por los propietarios el C. Horacio Martínez González y la C. Rosa Alicia González García de Martínez.

CUARTO. Desglose de áreas del proyecto.

25279

ORIGINAL SEDU DE MONTERREY

MTY
AQUÍ SE RESUELVE

3.1 3.1 Datos de la Construcción

Autorizada: 406.00 M2
M2 Existente Autorizada: 402.00 M2
Total Autorizada: 402.00 M2

Datos de la Edificación:

Autorizada: 402.00 M2
Total Autorizada: 402.00 M2
Estacionamiento Cubierto: 0.00 M2

Cajones de Estacionamiento: 05- cajones

QUINTO. Área de Construcción Autorizada.

	M2 Autorizada	M2 Existente Autorizada	M2 TOTALES	Desglose De Áreas
Planta Baja	203.00	198.26	198.26	ÁREA DE ESTACIONAMIENTO(05-CINCO CAJONES),PASILLO TECHADO, ESCALERAS 04-CUATRO LOCALES COMERCIALES
1° Nivel	203.00	203.74	203.74	AREA DE ESCALERAS, VESTIBULO y 02-DOS DEPARTAMENTOS
Total	406.00	402.00	402.00	(4) LOCALES COMERCIALES Y MULTIFAMILIAR(02-DEPARTAMENTOS), ESTACIONAMIENTO PARA 05-CAJONES

SEXTO. Cuadro general de áreas para proyecto de ventas en condominio vertical.

CUADRO GENERAL DE AREAS		
CONCEPTO	UNIDAD	
ÁREA NETA DE TERRENO	300.15	M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN CUBIERTA	402.00	M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DESCUBIERTA	99.10	M2
ÁREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA	331.14	M2
DEPARTAMENTOS	181.10	M2
LOCALES COMERCIALES	150.04	M2
ÁREA COMÚN TOTAL	169.96	M2
ÁREA TOTAL COMÚN GENERAL EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES	169.96	M2
ÁREA COMÚN CUBIERTA	70.86	M2
ÁREA COMUN DESCUBIERTA	99.10	M2
NÚMERO TOTAL DE ÁREAS PRIVADAS	6	



DEPARTAMENTOS	2
LOCALES COMERCIALES	4
NÚMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO COMUNES	5

En cuanto a las tablas Individuales de las Áreas privadas, Áreas Comunes, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, se encuentran insertos en los planos anexos, 1 de 02 al 02 de 02 del PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) PARA COMERCIO (04-CUATRO LOCALES COMERCIALES Y HABITACIONAL (02-DOS DEPARTAMENTOS).

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, una vez analizado y habiendo cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 308 fracción VII, 319 fracciones VI, VII y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y demás relativos y aplicables de los ordenamientos legales, reglamentarios y disposiciones de carácter general aplicables a la materia, y en el ejercicio de las atribuciones que establecen los artículos 101 fracción IV y 104 fracciones I, III y VII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León y que sustentan la presente determinación, así la solicitud materia del trámite y las demás constancias que la integran, motivo por lo que se:

ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se autoriza el **PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) PARA COMERCIO (04-CUATRO LOCALES COMERCIALES VARIOS) Y HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR CON 02-DOS UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS**, respecto del inmueble ubicado en, **en Anillo Periférico número 533, Colonia San Jemo el Municipio de Monterrey, Nuevo León**, e identificado con el expediente catastral No. **2** en la totalidad de la superficie de terreno de 300.15 metros cuadrados, con una construcción total de 402.00 metros cuadrados.

SEGUNDO. Así mismo se autorizan las Áreas privadas, Áreas Comunes, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, que se encuentran insertos en los planos anexos, 1 de 2 al 02 de 02, PARA PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) PARA COMERCIO (04-CUATRO LOCALES COMERCIALES VARIOS) Y HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR CON 02-DOS UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS.

TERCERO. Una vez expedida la autorización del proyecto de ventas en condominio, para celebrar operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad, el interesado deberá inscribir los planos autorizados ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León de acuerdo al artículo 319 fracción VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

CUARTO. Con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 245, 249, 385 y 387 fracción VII para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a fraccionamientos o edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

SEPTIMO. La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

OCTAVO. Expídase la presente autorización, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así administrativamente actuando, lo acuerda y firma el Ing. Fernando Gutiérrez Moreno, Secretario Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase. -----



Gobierno
de Monterrey
2024 - 2027

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE
Oficina del Secretario

ING. FERNANDO GUTIERREZ MORENO
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN



Gobierno
de Monterrey
2024 - 2027

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

LIC. RODRIGO HIRAM TODD LOZANO
DIRECTOR GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

SCS/OCRA/JEGH/GIM/FAGR/JERC

Siendo las 12:29 horas del día 22 del mes de mayo del año 2016, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. Horacio Martínez González, en su carácter de abogado, fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [REDACTED], Doy fe.

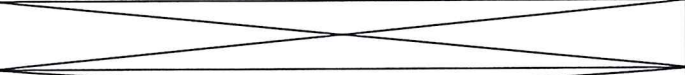
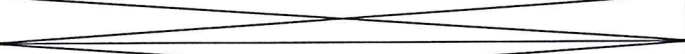
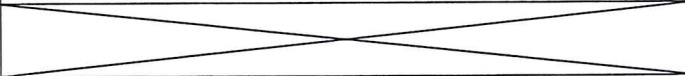
EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Rubi Paz Delgado
FIRMA: [Firma]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Horacio Martínez
FIRMA: [Firma]

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-PRVC-000188-25
	Fecha de Clasificación	15 de Junio de 2026
	Área	Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 06-2026 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
Confidencial	1.Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Datos de inscripción, 4. Credencial de Elector.	
Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Rodrigo Hiram Todd Lozano Director General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.	