



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-PRVC-000209-25
OFICIO NÚMERO: SDU/01610/2026

INSTRUCTIVO

AL C. REPRESENTANTE Y/O APODERADO LEGAL DE BANCO MONEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE. MONEX GRUPO FINANCIERO (FIDEICOMISO F/10689).

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 11-once días del mes de mayo del año 2026-dos mil veintiséis. ----
--- **VISTO**, el expediente administrativo número **L-PRVC-000209-25**, formado con motivo de la solicitud presentada el 18-dieciocho de julio de 2025- dos mil veinticinco, por parte de la **C. ALINA VANESSA TELLEZ CHAPA** como **Apoderado legal** de la persona moral **BANCO MONEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO (FIDEICOMISO F/10689)**, como titular, respecto del inmueble ubicado en la **CALLE BERNARDO REYES NÚMERO 1214, COLONIA INDUSTRIAL, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, e identificado con el expediente catastral número [REDACTED] solicitud a través de la cual se pretende obtener **AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (161 VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTOS = 52 SUITES/LOFT Y 109 DEPARTAMENTOS), COMERCIO (02 - LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS), Y GARANTÍA SUFICIENTE PARA PROYECTO AUTORIZADO, EN UNIDAD PRIVATIVA LOTE 2**, en la totalidad de la superficie de terreno **2,306.66** metros cuadrados y **14,367.00** metros cuadrados de construcción, 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

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, realizó el análisis de la documentación e información proporcionada para el trámite de **Autorización De Proyecto De Ventas En Condominio (Vertical) Para Habitacional Multifamiliar (161 Viviendas Tipo Departamentos = 52 Suites/Loft Y 109 Departamentos), Comercio (02 - Locales Comerciales Y De Servicios Agrupados), Y Garantía Suficiente Para Proyecto Autorizado, En Unidad Privativa Lote 2.** se requiere cumplir con lo establecido en el artículo 319 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorio y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León

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 al trámite de **AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (161 VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTOS = 52 SUITES/LOFT Y 109 DEPARTAMENTOS), COMERCIO (02**

1/17

25371

ORIGINAL SEDU SO MONTERREY

MTY
AQUÍ SE RESUELVE

- LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS), Y GARANTÍA SUFICIENTE PARA PROYECTO AUTORIZADO, EN UNIDAD PRIVATIVA LOTE 2, firmada por la C. Alina Vanessa Tellez Chapa, Delegado Fiduciario de Banco MONEX, S.A.I.B., MONEX Grupo Financiero (Fideicomiso F/10689) en su carácter de propietario, del predio ubicado en la calle Bernardo Reyes número 1214, Colonia Industrial, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2

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

- Presenta copia simple de Instructivo, Cartulina y Planos (01 de 08 al 08 de 08), con número de oficio SDU/02544/2025 de fecha 19-diecinueve días del mes de junio del año 2025-dos mil veinticinco, del expediente administrativo L-USDE-000077-24-02, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible AUTORIZO, la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN A PROYECTO Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (161 DEPARTAMENTOS DE LOS CUALES 52-CINCUENTA Y DOS SON TIPO LOFTS SUITES EJECUTIVAS DE HASTA 40.00 m2 POR VIVIENDA Y 109-CIENTO NUEVE SON MULTIFAMILIAR DE MAS DE 40.00 METROS CUADRADOS), Y COMERCIO (2 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO AGRUPADOS), respecto al inmueble ubicado en la calle Bernardo Reyes número 1214, Colonia Industrial, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2 con superficie total de 2,306.66 metros cuadrados del área privativa lote 02, y un área de construcción de 14,367.00 metros cuadrados.

c) Plano de proyecto de ventas en condominio;

- En cuanto al plano de proyecto de ventas en condominio, éste requisito se subsana toda vez que, en el presente trámite solicita la Autorización, presentando 3-tres juegos de Planos en membrete oficial para autorización correspondientes al trámite para la AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (161 VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTOS = 52 SUITES/LOFT Y 109 DEPARTAMENTOS), COMERCIO (02 - LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS), Y GARANTÍA SUFICIENTE PARA PROYECTO AUTORIZADO, EN UNIDAD PRIVATIVA LOTE 2, en el predio ubicado en la calle Bernardo Reyes número 1214, Colonia Industrial, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2 con superficie total de 2,306.66 metros cuadrados del área privativa lote 02, y un área de construcción de 14,367.00 metros cuadrados.

d) Programa y presupuesto de obra;

- Presenta Programa y Presupuesto de Obra por la cantidad de 152,877,834.99 (ciento cincuenta y dos millones ochocientos setenta y siete mil ochocientos treinta y cuatro pesos 99/100 M.N.), de fecha 13-trece días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro.

e) Título que acredite la propiedad del predio;

- Presenta copia simple de [REDACTED] 3 [REDACTED] en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, de fecha 02-dos días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público, Titular de la Notaria Publica número 51 -cincuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; se hace referente a un CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-PRVC-000209-25
OFICIO NÚMERO: SDU/01610/2026

ACTIVIDADES EMPRESARIALES CON DERECHO DE REVISIÓN, NUMERO F/10689 (F diagonal diez mil seiscientos ochenta y nueve), denominarse para efectos de su Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes como "FIDEICOMISO F/10689" que celebran (i) por una primera parte, en su carácter de FIDEICOMITENTE A Y FIDEICOMISARIO A, SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable para Desarrollo Inmobiliario con Reserva del Derecho de Reversión número 1451028151, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios los Licenciados ENRIQUE GARZA CISNEROS y EMMANUEL ALEJANDRO DIAZ BÁEZ ("FIDEICOMISARIO A"); ii) por una segunda parte la sociedad denominada RUBA DESARROLLOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el señor CESAR ALBERTO CORTEZ CHÁVEZ ("FIDEICOMISARIO B"), (iii) por una tercera parte, la sociedad denominada GRUPO RUBA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el señor CESAR ALBERTO CORTEZ CHÁVEZ ("FIDEICOMISARIO C"); (iii) por una cuarta parte, la sociedad denominada FRATERNA INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el señor CARLOS MANUEL PADILLA SILVA ("FIDEICOMISARIO D"); (iv) y por una quinta parte, **BANCO MONEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, en su carácter de **FIDUCIARIO**, representado en este acto por su **delegada fiduciaria** la Licenciada **ALINA VANESSA TÉLLEZ CHAPA**, (v) con la comparecencia de **DESARROLLOS INMOBILIARIOS TITÁN CRONOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el señor CARLOS MANUEL PADILLA SILVA como DEPOSITARIO. El inmueble de Aportación al presente Fideicomiso es **ÁREA PRIVATIVA LOTE 2 (DOS)**, del Régimen en Propiedad en Condominio Horizontal Mixto (ÁREA PRIVATIVA CRONOS), localizado en el Avenida Bernardo reyes, número oficial 1212-1214 (un mil doscientos doce) – (un mil doscientos catorce) en la Colonia Industrial en el Municipio de Monterrey, Nuevo León. Se encuentra localizado en la manzana 145 (ciento cuarenta y cinco), la manzana de referencia se encuentra circundada por las siguientes calles: al noroeste con calle Pedro Celestino Negrete; al noreste con la Avenida Bernardo Reyes; al sureste con la calle Licenciado Miguel Domínguez; al suroeste con la calle Miguel Nieto. Con una superficie total de 2,306.660 M2 (dos mil trescientos seis metros seiscientos sesenta milímetros cuadrados), y el expediente Catastral ² [REDACTED] inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León. bajo ³ [REDACTED]

- Presenta copia simple de ³ [REDACTED] en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, de fecha 07-siete días del mes de febrero del año 2017-dos mil diecisiete, ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular de la Notaria Publica número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; respecto a la **Ratificación de Medidas Colindancias y Superficies de los Lotes con números de expedientes catastrales** ² [REDACTED] inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el ³ [REDACTED]

- Presenta copia de ³ [REDACTED] en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, de fecha 29-veintinueve días del mes de mayo del año 2018-dos mil dieciocho, ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martinez Gonzalez, Notario Público Titular de la Notaria Publica Numero 75

3/17

25372

ORIGINAL SE DIO SOLO MONTERREY

MTY
AQUÍ SE RESUELVE

(setenta y cinco), con ejercicio en el Primer Distrito; compareciendo los señores Licenciados Karla Máyela Flores Castillo y Emanuel Alejandro Díaz Báez, en su calidad de Delegados Fiduciarios de la Institución denominada SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, actuando como institución fiduciaria en el FIDEICOMISO identificado con el número 1451028151, en seguimiento de las instrucciones que recibió de parte del Comité Técnico del mencionado fideicomiso, que ocurre a efecto de que se realice la **PROTOCOLIZACIÓN DE UNA FUSIÓN** de (2) dos lotes de terreno. **Lote 1:** formado por 3 porciones de terreno (1. Superficie de 4,240.00 metros cuadrados, 2. Superficie de 279.81 metros cuadrados y 3. Superficie de 1,439.47 metros cuadrados), los cuales corresponden en conjunto el expediente catastral número [REDACTED] y **Lote 2:** formado por 2 porciones de terreno (4. Superficie de 7,022.00 metros cuadrados y 5. Formado por 2-dos franjas de 1,803.41 metros cuadrados y 2,592.90 metros cuadrados) los cuales corresponden en conjunto el expediente catastral número [REDACTED] Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, registrado bajo el [REDACTED]

3

f) **Certificado de Gravamen y Autorización del acreedor o de libertad de gravamen;**

- Presenta original de **Certificado de Gravámenes** de fecha 05-cinco días del mes de junio del año 2025-dos mil veinticinco, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Público de la Propiedad y de Comercio, Licenciado Pedro Alejandro Benavides González, Octavo Registrador Público del Primer Distrito del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, mediante el cual CERTIFICA que la propiedad favor de **Banco MONEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. MONEX Grupo Financiero**, bajo el [REDACTED]

3

[REDACTED] se registra en su margen el gravamen Hipoteca a favor de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, por la cantidad de \$200,000,000.00 (Doscientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional). Inscrito bajo el [REDACTED]

3

- Presenta copia simple de [REDACTED] en Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 04-cuatro días del mes de julio del año 2025-dos mil veinticinco, ante la fe de la Licenciada María Guadalupe Blásquez Ortiz, Corredor Público número 27-veintisiete, con ejercicio en el Plaza del Estado de Nuevo León, en donde la Institución: "BANCO MERCANTIL DEL NORTE" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, representada por sus Apoderados Legales los C.C. Justino Hernández Reyes y Juan Guadalupe de la Rosa Paz; mediante la Carta de Anuencia de Régimen en Condominio dirigida a "Banco MONEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, MONEX Grupo Financiero en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso **Fideicomiso F/10869**", de fecha 04-cuatro días del mes de julio del año 2025-dos mil veinticinco, mediante el cual el "Banco" autoriza que se realicen todos los trámites pendientes a fin de llevar a cabo la formalización del Régimen de Propiedad en Condominio que habrá de constituirse sobre el ÁREA PRIVATIVA LOTE 2 (DOS), del Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal Mixto (ÁREA PRIVATIVA CRONOS), localizado en la Avenida Bernardo Reyes, número oficial 1212-1214 (un mil doscientos doce, guion, un mil doscientos catorce), en la colonia Industrial en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-PRVC-000209-25
OFICIO NÚMERO: SDU/01610/2026

- 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;

- Mediante escrito presentado ante esta Secretaría con fecha de su presentación el día 18-dieciocho días del mes de julio del año 2025-dos mil veinticinco, según oficio recibido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, la C. **Alina Vanessa Tellez Chapa**, Delegado Fiduciario de la persona moral "**Banco MONEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Multiple, MONEX Grupo Financiero (Fideicomiso F/10689)**" con la intención de su representada en proponer fianza suficiente a favor del Municipio, por la cantidad de **\$146,909,487.18** (ciento cuarenta y seis millones novecientos nueve mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 18/100 M.N.), con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones para las obras autorizadas del proyecto ejecutivo y/o licencia de construcción con número de expediente administrativo **L-PVRC-000209-25**.
- Mediante Oficio **SDU/03765/2025** de fecha 19-diecinueve días del mes de septiembre del año 2025-dos mil veinticinco emitido por esta Secretaría, donde se notifica que se deberá **garantizar por el faltante de la construcción**, siendo notificado al C. Luis Edmundo Bermejo Licea, con un monto a garantizar de **\$146,909,487.18** (ciento cuarenta y seis millones novecientos nueve mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 18/100 M.N.). Lo anterior de conformidad con el artículo 319 fracción VI inciso g) VII incisos de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.
- Mediante escrito presentado ante esta Secretaría en fecha 05-cinco días del mes de enero del año 2026-dos mil veintiséis el apoderado de "**Banco MONEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Multiple, MONEX Grupo Financiero (Fideicomiso F/10689)**" manifiesta haber dado cumplimiento al oficio SDU/03765/2025 de fecha 19-diecinueve días del mes de septiembre del año 2025-dos mil veinticinco, allegando la Póliza de Fianza número de fianza 129045-00000.
- Presenta **Póliza de fianza original**, emitida por Tokio Marine HCC México Compañía Afianzadora S.A. de C.V., identificada mediante Número de fianza 129045-00000, con fecha de expedición 26-veintiseis días del mes de noviembre del año de 2025-dos mil veinticinco por un monto de **\$146,909,487.18** (ciento cuarenta y seis millones novecientos nueve mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 18/100 M.N.) a favor del Municipio de Monterrey Nuevo León y/o Secretaría de Finanzas y Administración y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.

- h) **Proyecto jurídico del régimen en condominio;**

- Presenta Proyecto Jurídico del Régimen en Condominio Vertical, denominado "**TITAN APOLO**", localizado en la calle Bernardo Reyes número 1214, Colonia Industrial, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

- i) **Tarjetón del impuesto predial al corriente;**

- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 346E-4278 con fecha de pagado a los 27-veintisiete 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 **2** ubicado en

la calle Bernardo Reyes número 1214, Colonia Industrial, en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

j) **Pago de los derechos correspondientes; y**

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

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

- Presenta copia simple de [REDACTED] 3 en la Ciudad de México, de fecha 02-dos días del mes de abril del año 1997-mil novecientos noventa y siete, ante la fe del Licenciado Miguel Alessio Robles, Notario diecinueve: se hace constar el **CONTRATO DE SOCIEDAD** que celebran "**COMERICA BANK**" y "**COMERICA INCORPORATED**", ambas representadas por la Licenciada Antje Zaldívar Muller; referente a la Constitutiva de la sociedad se denomina "**Comerica Bank México**", debiendo usarse esta denominación seguida siempre de las palabras "**Sociedad Anónima**" o su abreviatura, **S.A. Institución de Banca Múltiple**.
- Presenta copia simple de [REDACTED] 3 en la Ciudad de México, a los 15-quince días del mes de agosto del año 2006-dos mil seis, ante la fe del Licenciado Miguel Alessio Robles, notario diecinueve; se hace referente el **CAMBIO DE DENOMINACIÓN**, la reforma a las cláusulas primera, segunda y tercera de los estatutos sociales, así como la designación de los miembros del consejo administrativo, comisarios y prosecretarios de "**COMERICA BANK MÉXICO**", S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE por la de **BANCO MONEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**. Inscrita ante la Dirección General del Registro Público de Comercio con número de Folio Mercantil [REDACTED] 3
- Presenta copia simple de [REDACTED] 3 en la Ciudad de México de fecha 26-veintiseis días del mes de mayo del año 2022-dos mil veintidós, ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario número Ochenta y tres de la Ciudad de México; se hace referente al testimonio de la **PROTOCOLIZACIÓN PARCIAL** del acta de **LA DESIGNACIÓN DE DELEGADOS FIDUCIARIOS Y OTORGAMIENTO DE PODERES** de "**Banco MONEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, MONEX Grupo Financiero** a favor de: C. LIDIA GRISEL ARELI MARTINEZ ALARCÓN CON FIRMA "A"; C. KARLA SUCEL RUIZ HUERTA CON FIRMA "C"; y la C. **ALINA VANESSA TÉLLEZ CHAPA CON FIRMA "D"**. en donde se le otorga el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración y Poder General para Actos de Dominio, Poder para Otorgar y suscribir títulos de crédito, Facultad para otorgar poderes generales y especiales y revocar unos y otros. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, con número de folio mercantil [REDACTED] 3
- Presenta copia simple de la [REDACTED] 3 en la Ciudad de México, de fecha 15-quince días del mes de febrero del año 2019-dos mil diecinueve, ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número ochenta y tres de la Ciudad de México; se hace referente a la **DESIGNACIÓN DE DELEGADOS FIDUCIARIOS Y OTORGAMIENTO DE PODERES** a favor de los **C.C. CESAR HERRERA VALDEZ y ROSA LAURA MEDINA PAREDES** como FIRMA "A" de



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-PRVC-000209-25
OFICIO NÚMERO: SDU/01610/2026

"Banco MONEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, MONEX Grupo Financiero" que resultan de la PROTOCOLIZACIÓN PARCIAL del acta de la Junta del Consejo de Administración, donde les otorgan Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración y Poder General para Actos de Dominio, Poder para Otorgar y suscribir títulos de crédito. La cual se encuentra Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, con número de folio mercantil **3**

- Presenta copia simple de **3** Ciudad de México de fecha 12-doce días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, ante la fe del Licenciado Miguel Soberón Mainero, Notario 181-ciento ochenta y uno de la Ciudad de México; se hace referente los PODERES GENERALES LIMITADOS Y REVOCABLES que confiere "**Banco MONEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, MONEX Grupo Financiero**" actuando única y exclusivamente como Fiduciario del FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON ACTIVIDADES EMPRESARIALES CON DERECHO DE REVERSIÓN, identificado con el número "**F/10689**"; representado por sus Delegados Fiduciarios, las C.C. Giovanna Zúñiga Jiménez y Rosa Laura Medina Paredes en favor de los C.C. **JORGE ALEJANDRO ESTÉVEZ ANCIRA, ALMA GABRIELA GRANADOS CASTILLO Y LUIS EDMUNDO BERMEJO LICEA** para Poder General Limitado y revocable para Pleitos y Cobranzas, Poder general Limitado y Revocable para Actos de Administración, Limitados para que los APODERADOS realicen todos los trámites y gestiones que sean necesarios para obtener todo tipo de Licencias y Permisos.
- Presenta copia simple de **3** en la Ciudad de México en fecha 16-dieciséis días del mes de marzo del año 2016-dos mil dieciséis, ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Titular de la Notaría Pública número 151-ciento cincuenta y uno de la Ciudad de México antes Distrito Federal, referente a los PODERES GENERALES que otorga "**Banco Mercantil del Norte**" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, en el cual otorga a favor del C. **Justino Hernández Reyes**, entre otros; Poder General para realización de actos de Administración, Poder General para Firmar la Correspondencia y Documentación que emane de "**Banco Mercantil del Norte**" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte.
- Presenta copia Certificada de **3** en la ciudad de México, a los 05-cinco días del mes de agosto del año 2022-dos mil veintidós, ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Titular de la Notaría Pública número 151-ciento cincuenta y uno, de la Ciudad de México, en referencia a LOS PODERES que otorga la institución denominada "**Banco Mercantil del Norte**" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, en favor del C. **Juan Guadalupe de la Rosa Paz**, entre otros; otorga Poder General para la realización de Actos de Administración, Poder General para firmar la correspondencia y documentación que emane de "**Banco Mercantil del Norte**" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte.
- Presenta carta poder simple a de fecha 14-catorce días del mes de julio del año 2025-dos mil veinticinco, donde el C. Luis Edmundo Bermejo Licea Apoderado Legal de la persona moral **Banco MONEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, MONEX Grupo Financiero (Fideicomiso F/10689)**, otorga PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE

7/17

25374

ORIGINAL SE USÓ MONTERREY

MTY
AQUÍ SE RESUELVE

ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE TRÁMITES a favor de los C.C. Claudia Marcela Huajuca Mata y/o Enrique Eduardo Ibarra Chiapa y/o Oscar Pablo Quintero Urrutia y/o Debany Rubí Álvarez Rodríguez y/o Alejandra Guadalupe Cruz Coronado y/o Juan Antonio Hernández Moreno y/o **Sergio Daniel Cázares Zúñiga**, sobre el inmueble ubicado en la calle Bernardo Reyes número 1214, Colonia Industrial, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2

- Presenta copia certificada de [REDACTED] 3 en la Ciudad de México, en fecha 15-quince días del mes de febrero del año 2019-dos mil diecinueve, ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público Número 83-ochenta y tres de la Ciudad de México, referente a la DESIGNACIÓN DE DELEGADOS FIDUCIARIOS Y OTORGAMIENTO DE PODERES a favor de los C.C. César Herrera Valdez y **Rosa Laura Medina Perales**, como firma "A" de **Banco MONEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, MONEX Grupo Financiero**, en el cual se otorgan los siguientes poderes, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio y Poder para otorgar y suscribir títulos de Crédito, Facultades para otorgar y revocar poderes generales y especiales. la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, inscritos en el Folio Mercantil Electrónico con número de folio [REDACTED] 3
- Presenta copia simple de [REDACTED] en la Ciudad de México, en fecha 26-veintiseis días del mes de mayo del año 2022-dos mil veintidós, ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número 83-ochenta y tres de la Ciudad de México, referente a la DESIGNACIÓN DE DELEGADOS FIDUCIARIOS Y OTORGAMIENTO DE PODERES de **Banco MONEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, MONEX Grupo Financiero**, a favor de **Alina Vanessa Tellez Chapa** entre otros como Delegado Fiduciario con firma "D" con Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio Limitado, a contar previamente con la autorización e instrucción por escrito de un Delegado Fiduciario con firma "A" la aprobación o instrucción no requerirá ser ratificada ante fedatario público, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil Electrónico [REDACTED] 3
- Presenta copia simple de escrito de fecha 18-dieciocho días del mes de febrero del 2026-dos mil veintiséis en donde la C. **Rosa Laura Medina Paredes** como Delegado Fiduciario firma "A", autoriza a la Lic. **Alina Vanessa Tellez Chapa** para que suscriba como Delegada Fiduciaria de **Banco MONEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, MONEX Grupo Financiero**, actuando única y exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Inmobiliaria con Actividades Empresariales con Derecho de Revisión de Fideicomiso Número F/10689, los documentos relacionados con el trámite de Régimen de Propiedad de Condominio sobre el inmueble fideicomitado.
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral referido a nombre de la C. **Rosa Laura Medina Paredes** con número [REDACTED] 4 (Delegada Fiduciaria de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO).



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-PRVC-000209-25
OFICIO NÚMERO: SDU/01610/2026

- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral referido a nombre de la C. **Alina Vanessa Téllez Chapa** con número [REDACTED] (Delegada Fiduciaria de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO (FIDEICOMISO F/10689).
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral referido a nombre del C. **Cesar Herrera Valdez** con número [REDACTED] (Delegado Fiduciario de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO (FIDEICOMISO F/10689).
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral referido a nombre del C. **Jorge Alejandro Estévez Ancira** con número [REDACTED] (Apoderado Legal de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO (FIDEICOMISO F/10689).
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral referido a nombre del C. **Luis Edmundo Bermejo Licea** con número [REDACTED] (Apoderado Legal de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO (FIDEICOMISO F/10689).
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral referido a nombre del C. **Justino Hernández Reyes** con número [REDACTED] (Apoderado Legal de BANCO MERCANTIL DEL NORTE" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE).
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral referido a nombre del C. **Juan Guadalupe de la Rosa Paz** con número [REDACTED] (Apoderado Legal de BANCO MERCANTIL DEL NORTE" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE).
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral referido a nombre del C. **Sergio Daniel Cazares Zúñiga** con número [REDACTED] (Gestor).

2. OTROS DOCUMENTOS ANEXOS.

- Presenta copia simple de comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones recibo expedido por IZZI-Televisión Internacional para efecto de señalar domicilio convencional para oír y recibir notificaciones en [REDACTED] con el mes de racturacion de junio del año del 2025-dos mil veinticinco, el cual se encuentra vigente en su ingreso.
- Presenta copia simple de Constancia de Situación Fiscal, de **Banco MONEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Multiple, MONEX Grupo Financiero** expedida en por el Servicio de Administración Tributaria, Ciudad de México, en fecha 01-primer día del mes de noviembre del año 2023-dos mil veintitrés.
- Presenta escrito de fecha 15-quince días del mes de septiembre del año 2025-dos mil veinticinco, donde el C. Luis Edmundo Bermejo Licea, Representante Legal de Banco

9/17

25375

ORIGINAL SERVIDO MONTERREY

MTY
AQUÍ SE RESUELVE

MONEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, MONEX Grupo Financiero, Fideicomiso F/10689, solicita la ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL, del predio bajo el expediente catastral número [REDACTED] 2 adicional al número oficial ya autorizado 1214-mil doscientos catorce, solicita el número **1214-B mil doscientos catorce guión B**, para el predio localizado en la Avenida Bernardo Reyes número 1214, Colonia Industrial, en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

- Presenta 04-cuatro fotografías exteriores y 06-seis fotografías interiores del predio impresas a color.
- Allega documentación en formato digital mediante CD.

3. ANTECEDENTES.

- Presenta copia simple de Instructivo, con número de oficio **SEDUE4903/2015** y expediente administrativo **L-000198/2015** de fecha a los 13-trece días del mes de julio del año 2015-dos mil quince emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se Autorizó la **LICENCIA DE USO DE SUELO** para **VIVIENDA MULTIFAMILIAR, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y HOTEL** en una Zona DOT (Desarrollo Orientado al Transporte) con densidad y Lineamientos Urbanísticos Libres para el predio ubicado en la calle CALZADA BERNARDO REYES, sin número, jurisdicción de este Municipio e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 el cual tiene una superficie de 5,959.28 metros cuadrados.
- Presenta copia simple de Instructivo, con número de oficio **SEDUE4904/2015** y expediente administrativo **L-000199/2015** de fecha 13-trece días del mes de julio del año 2015-dos mil quince emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se Autorizó la **LICENCIA DE USO DE SUELO** para **VIVIENDA MULTIFAMILIAR, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y HOTEL** en una Zona DOT (Desarrollo Orientado al Transporte) con densidad y Lineamientos Urbanísticos Libres para el predio ubicado en la calle PEDRO CELESTINO NEGRETE, sin número, jurisdicción de este Municipio e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 el cual tiene una superficie de 9,614.90 metros cuadrados.
- Presenta copia simple de Instructivo y plano, con número de oficio **6972/SEDUE/2017** y expediente administrativo **S-053/2017**, de fecha 31-treinta y un días del mes de octubre del año 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se Autorizó la **FUSIÓN en 01 una porción** del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 con una superficie de 6,044.66 metros cuadrados y predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 con una superficie de 9,672.97 metros cuadrados, se fusionaran para formar un **Lote** con una superficie de **15,678.868 metros cuadrados**, ochavo de 4.417 m2 y ochavo de 4.345 m2; colindantes a la Ave. Bernardo Reyes calle Pedro Celestino Negrete y José Miguel Domínguez, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- Presenta copia simple de Instructivo y planos (01 de 08 al 08 de 08), con número de Oficio **SEDUE 6277/2018** y expediente administrativo **L-000414-15** de fecha 19-diecinueve días del mes de febrero del año 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se Autorizó la **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE**



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-PRVC-000209-25
OFICIO NÚMERO: SDU/01610/2026

SUELO (AMPLIACIÓN), CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR (108 unidades tipo departamentos) y PLAZA COMERCIAL, en el inmueble ubicado en la calle Bernardo Reyes, número 1214, Colonia Industrial, en esta Ciudad, e identificado con los números de expedientes catastrales: **2** los cuales tienen respectivamente una superficie de 6,044.66 metros cuadrados y de 9,642.97 metros cuadrados, y en conjunto conforman una superficie total de 15,687.63 metros cuadrados, en el cual se autorizó una construcción total de 27,090.17 metros cuadrados.

- Presenta copia simple de Instructivo y planos (1 de 12 al 12 de 12), con número de oficio **SEDUE 8177/2018** y expediente administrativo **R-000005-18** de fecha 13-trece días del mes de septiembre del año 2018-dos mil dieciocho emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se Autorizó **SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MIXTO CON CARÁCTER HABITACIÓN, QUE INCLUYE UNO DE TIPO HORIZONTAL COMPUESTO POR 04-CUATRO ÁREAS PRIVATIVAS (ÁREA PRIVATIVA LOTE 1, ÁREA PRIVATIVA LOTE 2, ÁREA PRIVATIVA LOTE 3 Y ÁREA PRIVATIVA LOTE 4); Y OTRO DE TIPO VERTICAL CORRESPONDIENTE AL ÁREA PRIVATIVA LOTE 1-TORRE ELIO, PARA UN EDIFICIO DE CARÁCTER HABITACIONAL QUE ALBERGA 108-CIENTO OCHO- VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO Y UN EDIFICIO DE CARÁCTER ESTACIONAMIENTO QUE ALBERGA 87-OCENTA Y SIETE CAJONES**, con respecto al inmueble ubicado en Bernardo Reyes, número 1214, Colonia Industrial, jurisdicción de este municipio, el cual cuenta con una superficie de terreno de 15,678.868 metros cuadrados, y teniendo una futura afectación vial de 889.753 metros cuadrados, resultando una área a someter bajo Régimen en Condominio Horizontal de 14,789.12 metros cuadrados de superficie total de terreno, con una construcción total de 27,090.17 metros cuadrados, de los cuales 3,071.12 metros cuadrados se someten a Régimen en Condominio Vertical.
- Presenta copia simple de Instructivo, cartulina y Planos (01 de 05 al 05 de 05), con número de oficio **SEDUE 11163/2019** y expediente administrativo **L-000118-18** de fecha 17-dieciséis días del mes de julio del año 2019-dos mil diecinueve emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se Autorizan las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA (02-DOS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y MULTIFAMILIAR CON 161-CIENTO SESENTA Y UN UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO (DE LOS CUALES 72-SETENTA Y DOS SON MULTIFAMILIAR TIPO LOFTS Y SUITES EJECUTIVAS DE HASTA 40.00 m2 POR VIVIENDA Y 89-OCENTA Y NUEVE SON MULTIFAMILIAR DE MAS DE 40.00 m2)**, en el inmueble ubicado en la calle Bernardo Reyes, número 1214, Colonia Industrial, en esta Ciudad e identificado con el expediente catastral **2** el cual cuenta con una superficie de 2,306.66 metros cuadrados área privativa lote 02, donde se autorizan construir 14,454.84 metros cuadrados.
- Presenta copia simple de Instructivo con número de oficio **SEDUSO/21689/2023** y expediente administrativo **TM-000304-22**, de fecha 02-dos días del mes de marzo del año 2023- dos mil veintitrés, en donde se autoriza la **Prórroga a la Licencia de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Multifamiliar (161 viviendas tipo Departamento, 72 depas, 25 a 30m2 y 89 depas de más de 40 m2) y locales comerciales (2), por 14,454.84 metros cuadrados de construcción, contenida en el expediente administrativo No. L-0000118/18 relativo al inmueble sitio en Bernardo Reyes No. 1214 en la Colonia Industrial, identificado en el expediente catastral **2** en la jurisdicción de éste Municipio**

11/17

25376

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

MTY
AQUÍ SE RESUELVE

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-PRVC-000209-25
OFICIO NÚMERO: SDU/01610/2026

de Monterrey, Nuevo León, la cual tendrá una Vigencia de 03-tres años a partir de la fecha de notificación del acuerdo el 03-tres días del mes de marzo del año 2023-do mil veintitrés, por lo que nos da una fecha de vencimiento 03-tres días del mes de marzo del año 2026-dos mil veintiséis.

- Presenta copia simple de Instructivo, Cartulina y Planos (01 de 08 al 08 de 08), con número de oficio **SDU/02544/2025** de fecha 19-diecinueve días del mes de junio del año 2025-dos mil veinticinco, del expediente administrativo **L-USDE-000077-24-02**, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible **AUTORIZO**, la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN A PROYECTO Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (161 DEPARTAMENTOS DE LOS CUALES 52-CINCUENTA Y DOS SON TIPO LOFTS SUITES EJECUTIVAS DE HASTA 40.00 m2 POR VIVIENDA Y 109-CIENTO NUEVE SON MULTIFAMILIAR DE MAS DE 40.00 METROS CUADRADOS), COMERCIO (2 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO AGRUPADOS)**, respecto al inmueble ubicado en la calle Bernardo Reyes número 1214, Colonia Industrial, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el expediente catastral **2** con **superficie total de 2,306.66** metros cuadrados del área privativa lote 02, y un área de construcción de **14,367.00 metros cuadrados**. El cual corresponde en el **Régimen Horizontal** al área privativa Número 02-dos y en el que solicita actualmente el **régimen Vertical**
- Presenta copias simples de comprobantes del pago a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León por concepto de Registro de Regularización de Construcción con folio 2003566089 y comprobante de pago de fecha 20-veinte días del mes de febrero del año 2026-dos mil veintiséis, Lo anterior para dar cumplimiento Registro de Planos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, como lo establece el artículo 319 fracción I de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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. ZONIFICACIÓN.

Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Numero 103 con fecha del 15 de Agosto 2014 y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 C y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO MITRAS CENTRO** en una zona clasificada como **CI-CORREDOR INDUSTRIAL**.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-PRVC-000209-25
OFICIO NÚMERO: SDU/01610/2026

TERCERO. Verificación Ocular.

De acuerdo a la verificación ocular realizada en fecha 05-cinco días del mes de agosto del año 2025-dos mil veinticinco por el Arq. Mario Alberto Ríos Barrón personal adscrito a esta Secretaría, al momento de la visita se pudo constar que:

- *"Que el inmueble antes mencionado corresponde a edificación vertical de 7 niveles en proceso constructivo. La edificación presenta avance constructivo en estructura, instalaciones y acabados en algunos niveles. Observando trabajos en 7 nivel de colado de concreto en muros cargadores, instalación de andamios y madera para cimbra en losa correspondiente. Mediante recorrido por el interior del inmueble se logra verificar que el porcentaje de avance construcción si corresponde de acuerdo a proyecto anexo. La edificación presenta un avance total del 20%, quedando pendiente por ejecutar un 80 %.*
- *Debido al porcentaje de construcción que presenta el inmueble; no se encuentra en uso al momento de la visita.*
- *Debido a las condiciones en las que se encuentra el inmueble; no se observan área ajardinada de acuerdo a plano anexo.*
- *Cuentan con los niveles correspondientes; sin embargo, no se encuentran marcados en sitio.*
- *Se anexa reporte fotográfico del inmueble".*

CUARTO. DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO.

Datos de la Construcción

Construcción Autorizada: 14,367.00 m2

Total de Construcción: 14,367.00 m2

Datos de la Edificación:

Total de Edificación Autorizada: 14,367.00 m2

Cajones de Estacionamiento: 160- cajones de estacionamiento

4.1 ÁREAS DE LA CONSTRUCCIÓN

NIVELES	M2 ÁREA AUTORIZADA	TOTAL M2	DESGLOSE DE ÁREAS
SÓTANO 1	155.35	155.35	Cárcamo, y Cisterna
PLANTA BAJA	1,626.66	1,626.66	Vestíbulo, 2 Escaleras, Elevadores, 2 Locales Comerciales, 8 mini bodegas, Área de administración, site, 1/2 baño, sub estación eléctrica, cuarto de basura, cuarto de bombas, área jardinada, entrada y salida vehicular, 51 cajones de estacionamiento (2 para discapacitados, 19 para auto compacto y 30 estándar), rampas de acceso a nivel superior.
2 NIVEL	1,627.95	1,627.95	Rampa de acceso a estacionamiento para 52 cajones (2 para discapacitados, 8 auto compacto y 42estandar), escaleras y cubo de elevadores, 10 mini bodegas.
3 NIVEL	1,208.90	1,208.90	rampa de acceso a estacionamiento para 57 cajones (2 para discapacitados, 8 auto compacto y 47 estándar), escaleras y elevadores, 4 mini bodegas.

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-PRVC-000209-25
OFICIO NÚMERO: SDU/01610/2026

4 NIVEL	1,081.58	1,081.58	Escaleras y Elevadores, cubo de instalaciones, 12 departamentos y 6 lofts suites
5 NIVEL	1,079.92	1,079.92	Escaleras y Elevadores, cubo de instalaciones, 12 departamentos y 6 lofts suites
6 NIVEL	1,079.92	1,079.92	Escaleras y Elevadores, cubo de instalaciones, 12 departamentos y 6 lofts suites
7 NIVEL	1,079.92	1,079.92	Escaleras y Elevadores, cubo de instalaciones, 12 departamentos y 6 lofts suites
8 NIVEL	1,079.92	1,079.92	Escaleras y Elevadores, cubo de instalaciones, 12 departamentos y 6 lofts suites
9 NIVEL	1,079.92	1,079.92	Escaleras y Elevadores, cubo de instalaciones, 12 departamentos y 6 lofts suites
10 NIVEL	1,079.92	1,079.92	Escaleras y Elevadores, cubo de instalaciones, 12 departamentos y 6 lofts suites
11 NIVEL	1,079.92	1,079.92	Escaleras y Elevadores, cubo de instalaciones, 12 departamentos y 6 lofts suites
12 NIVEL	1,083.67	1,083.67	Escaleras y Elevadores, cubo de instalaciones, 13 departamentos y 4 lofts suites
AZOTEA	23.45	23.45	Cubo de elevador y escaleras
TOTAL	14,367.00	14,367.00	Habitacional Multifamiliar (161 viviendas tipo departamentos = 52 Suites/Loft y 109 Departamentos), Comercio (02 - Locales Comerciales y de Servicios Agrupados)

QUINTO. CUADRO GENERAL DE ÁREAS PARA PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL).

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
SUPERFICIE CORRESPONDIENTE DEL CONDOMINIO HORIZONTAL	470.31	M2
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO DEL CONDOMINIO VERTICAL	2,306.66	M2
CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA EN CONDOMINIO VERTICAL	14,367.00	M2
NÚMERO TOTAL DE ÁREAS PRIVADAS	183	CANT.
.- DEPARTAMENTOS	161	CANT.
.- LOCALES COMERCIALES	2	CANT.
.- BODEGAS INDIVIDUALES	20	CANT.
TOTAL DE ÁREA PRIVADA CUBIERTA Y DESCUBIERTA	9,132.98	M2
TOTAL DE ÁREA PRIVADA CUBIERTA	9,011.38	M2
.- DEPARTAMENTOS	8,333.81	M2



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-PRVC-000209-25
OFICIO NÚMERO: SDU/01610/2026

- TERRAZAS DEPARTAMENTOS	474.62	M2
- LOCALES	59.35	M2
- BODEGAS INDIVIDUALES	139.66	M2
TOTAL DE ÁREA PRIVADA DESCUBIERTA	121.60	M2
- TERRAZAS DEPARTAMENTOS	121.26	M2
- BODEGAS INDIVIDUALES	0.34	M2
TOTAL DE ÁREA EXCLUSIVA HABITACIONAL CUBIERTA Y DESCUBIERTA	7,371.64	M2
EXCLUSIVA HABITACIONAL CUBIERTA	4,970.16	M2
EXCLUSIVA HABITACIONAL DESCUBIERTA	2,401.48	M2
TOTAL DE ÁREA EXCLUSIVA COMERCIAL CUBIERTA Y DESCUBIERTA	41.25	M2
EXCLUSIVA COMERCIAL CUBIERTA	41.25	M2
EXCLUSIVA COMERCIAL DESCUBIERTA	0	M2
TOTAL DE ÁREA COMÚN GENERAL CUBIERTA Y DESCUBIERTA	346.78	M2
COMÚN GENERAL CUBIERTA	344.21	M2
COMÚN GENERAL DESCUBIERTA	2.57	M2
NÚMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	160	CANT.
CAJONES USO EXCLUSIVO HABITACIONAL	157	CANT.
CAJONES USO EXCLUSIVO COMERCIAL	3	CANT.

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, (10 de 12 al 12 de 12) de la AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) Y GARANTÍA SUFICIENTE PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (161 VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTOS = 52 SUITES/LOFT Y 109 DEPARTAMENTOS), COMERCIO (02 - LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS), PARA PROYECTO AUTORIZADO.

Por lo que una vez analizado y habiendo cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 308 fracción VII, 319 fracciones VI, 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, lo conducente es **CONCLUIR** lo siguiente:

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 HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (161 VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTOS = 52 SUITES/LOFT Y 109 DEPARTAMENTOS), COMERCIO (02 - LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS), Y**

15/17

25378

ORIGINAL SEDU MONTERREY

MTY
AQUÍ SE RESUELVE

GARANTÍA SUFICIENTE PARA PROYECTO AUTORIZADO, EN UNIDAD PRIVATIVA LOTE 2, respecto del inmueble ubicado en la **CALLE BERNARDO REYES NÚMERO 1214, COLONIA INDUSTRIAL, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN,** e identificado con el expediente catastral 2 en la totalidad de la superficie de terreno de **2,306.66** metros cuadrados, con una construcción total de **14,367.00** metros cuadrados.

SEGUNDO. Así mismo se autorizan las tablas Individuales de las Áreas privadas, Áreas Comunes, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, y demás información gráfica que se encuentran insertos en los planos anexos. 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.

TECERO. 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. Podrá solicitar prórroga hasta por 2-dos años para el cumplimiento de las obligaciones y la reducción de las garantías, es decir, para la terminación de obras, por lo que deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 319 fracción IX de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO. Una vez finalizada las obras, deberá tramitar la constancia de terminación de obra y liberación de garantías, acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 319 fracción X de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEXTO. 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.



**Gobierno
de Monterrey**



**Secretaría de
Desarrollo Urbano
Sostenible**

**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-PRVC-000209-25
OFICIO NÚMERO: SDU/01610/2026**

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**

**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**

SCS/OCRA/JEGH/NGCG/Daqe

Siendo las 10:06 horas del día 15 del mes de 06 del año 2026, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. Luis Edmundo Bermúdez L. en su carácter de apoderado del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con 4, Doy fe.

**EL C. NOTIFICADOR:
DILIGENCIA:**

NOMBRE:
FIRMA:

Rubi Par Delgado

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA

NOMBRE:
FIRMA:

Luis Bermúdez Lora

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-PRVC-000209-25
	Fecha de Clasificación	15 de Julio 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 07-2026 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	1. Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Nombre, 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.