



OFICIO No. SDU/04874/2025  
EXP. ADM: L-PRVC-000252-25

**INSTRUCTIVO**

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CAGUA CONSTRUCCIONES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.**

DOMICILIO:

1

PRESENTE.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dictó un acuerdo que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 17-dieciséis días del mes de diciembre del año 2025-dos mil veinticinco. -----  
----**VISTO**, el expediente administrativo **L-PRVC-000252-25**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 14-catorce de agosto del año del año 2025-dos mil veinticinco, por el C. David Eduardo Cantú Guajardo en el carácter de apoderado legal de "**CAGUA CONSTRUCCIONES**" **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en su carácter de propietaria del inmueble ubicado en la en la Avenida Paseo de los Leones, Número 730, Fraccionamiento Los Leones, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el expediente catastral: **2** con una superficie de 2,004.34 metros cuadrados, y a través de la cual se pretende obtener la **AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS (RÉGIMEN DE CONDOMINIO VERTICAL), PARA 18-LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, MULTIFAMILIAR CON 396-UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO Y 02-DOS OFICINAS ADMINISTRATIVAS y GARANTIA SUFICIENTE, PARA PROYECTO PREVIAMENTE AUTORIZADO** respecto del predio antes mencionado. Una vez analizada la presente solicitud, los dictámenes técnicos, las demás constancias acompañadas, cuanto más consta en autos, convino, debió verse; y,

**RESULTANDO**

**PRIMERO.** 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 (RÉGIMEN DE CONDOMINIO VERTICAL), PARA 18-LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, MULTIFAMILIAR CON 396-UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO Y 02-DOS OFICINAS ADMINISTRATIVAS y GARANTIA SUFICIENTE, PARA PROYECTO PREVIAMENTE AUTORIZADO**; firmada por el C. David Eduardo Cantú Guajardo, representante Legal de la persona moral denominada " CAGUA CONSTRUCCIONES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, como Propietaria del predio ubicado en la Avenida Paseo de los Leones Número 730, Fraccionamiento Los Leones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral **2**

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

W  
S. Mz

- En fecha 17-diecisiete de Septiembre del 2019-dos mil diecinueve, mediante Plano e Instructivo con número de oficio 11844/SEDUE/2019 y expediente administrativo S-097/2019, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Autoriza la Fusión en 01-una porción del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 con una superficie de 499.90 m2 y predio identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2 con una superficie de 1,504.44 m2, se fusionarán para formar un Lote con una superficie de **2,004.34 m2**, al cual le fue asignado el número de expediente catastral [REDACTED] 2 colindante a la avenida Paseo de Los Leones y calle Factores Mutuos de la colonia los Leones, Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, del Municipio de Monterrey Nuevo León.

- Presenta copia simple de Instructivo, y Planos (1 de 7 al 7 de 7) con No. de Oficio **SEDUE/13757/2020** dentro del expediente administrativo **L-000315-19** de fecha 02-dos días del mes de abril del año 2020-dos mil veinte, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Autorizan el **USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN Y USO DE EDIFICACIÓN PARA 18-DIECIOCHO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, MULTIFAMILIAR CON 396-TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO Y 02-DOS OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, respecto al predio ubicado en Avenida Paseo de los Leones número 730, Fraccionamiento Los Leones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 con una superficie de **2,004.34** metros cuadrados y con una construcción autorizada de **44,770.39 metros cuadrados**.

- Presenta copia simple de Instructivo, y Planos (1 de 7 al 7 de 7) con No. de Oficio **SEDUE/17395/2021** dentro del expediente administrativo **L-000302-21** de fecha 28-veintiocho días del mes de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Autorizan las **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN AL PROYECTO) PARA 18-DIECIOCHO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, MULTIFAMILIAR CON 396-TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO Y 02-DOS OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, respecto al predio ubicado en Avenida Paseo de los Leones número 730, Fraccionamiento Los Leones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 con una superficie de **2,004.34** metros cuadrados y con una construcción autorizada de **44,770.39** metros cuadrados, de los cuales **41,653.19 metros cuadrados son modificación**.

- Presenta copia simple de Planos (1 de 7 al 7 de 7) con No. de Expediente **TM-PRLC-000076-23**, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, Autoriza la **PRORROGA DE CONSTRUCCIÓN con fecha de autorización 11-once días del mes de agosto del año 2025-dos mil veinticinco y Fecha de vencimiento 11-once días del mes de agosto del año 2028-dos mil veintiocho**, para la **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN AL PROYECTO) PARA 18-DIECIOCHO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, MULTIFAMILIAR CON 396-TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO Y 02-DOS OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, respecto al predio ubicado en Avenida Paseo de los Leones número 730, Fraccionamiento Los Leones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 con una superficie de **2,004.34** metros cuadrados y con una construcción autorizada de **44,770.39** metros cuadrados, de los cuales **41,653.19 metros cuadrados son modificación**.

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

8. Mpc



OFICIO No. SDU/04874/2025  
EXP. ADM: L-PRVC-000252-25

- Presenta juego de Planos oficiales (1 de 10 al 10 de 10) para autorización correspondientes a la solicitud de trámite de **AUTORIZACION DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) PARA 18-LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, MULTIFAMILIAR CON 396-UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO, OFICINAS ADMINISTRATIVAS, Y GARANTIA SUFICIENTE, PARA PROYECTO AUTORIZADO**, respecto al predio ubicado en la Avenida Paseo de los Leones número 730, Fraccionamiento Los Leones, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] <sup>2</sup>

**d). - Programa y presupuesto de obra;**

- Presenta programa y presupuesto de obra de fecha 12-doce días del mes de agosto del año 2025-dos mil veinticinco, por la cantidad de \$ 259,919,803.00 (doscientos cincuenta y nueve millones, novecientos diecinueve mil ochocientos tres pesos 00/100 M.N.).

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

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 67,601-sesenta y siete mil seiscientos uno, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de agosto del año 2018- dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerillo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 37-treinta y siete, con ejercicio en este Primer Distrito Registral del Estado; la cual contiene un **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE**, respecto al predio identificado con expediente catastral [REDACTED] <sup>2</sup> con una superficie de 1,486.82 metros cuadrados, a favor de la sociedad denominada "CAGUA CONSTRUCCIONES" S.A. DE C.V.; Registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, BAJO [REDACTED] <sup>3</sup>

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 68,085-sesenta y ocho mil ochenta y cinco, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los 11-once días del mes de octubre del año 2018- dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerillo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 37-treinta y siete, con ejercicio en este Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; la cual contiene un **CONTRATO ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN ACORDE**, respecto al lote aportado por los asociados, lote identificado con expediente catastral [REDACTED] <sup>3</sup> con una superficie de 499.90 metros cuadrados, y lote aportado por el Asociante, lote identificado con expediente catastral [REDACTED] <sup>3</sup> a favor de la sociedad denominada "CAGUA CONSTRUCCIONES" S.A. DE C.V.; Registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, BAJO [REDACTED] <sup>3</sup>

- Presenta Acta Fuera de Protocolo No. 023/90,964/19, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de febrero del año 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Notario Público, Titular de la Notaría Pública No. 23-veintitres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, comparecieron el señor DAVID CANTÚ GUAJARDO, en su carácter de Administrador Único de la persona moral denominada " CAGUA CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y el señor Ingeniero FRANCISCO MORALES HERNANDEZ por sus propios derechos, y MANIFESTARON que ocurren a formalizar la **RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS**, del inmueble identificado con el expediente catastral [REDACTED] <sup>2</sup> con una superficie resultante de 1,504.44 metros cuadrados; misma que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, BAJO [REDACTED]

3

• Presenta copia simple de escrito dirigido al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado mediante el cual el señor DAVID EDUARDO CANTÚ GUAJARDO, en su carácter de Administrador Único de la sociedad denominada "CAGUA CONSTRUCCIONES", S.A. DE C.V., solicita la Inscripción y Registro de la FUSIÓN de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] 2 con una superficie de 499.99 metros cuadrados y [REDACTED] 2 con una superficie de 1,504.44 metros cuadrados, para formar un LOTE FUSIONADO con una superficie de 2,004.34 metros cuadrados, al cual le fue asignado el número de expediente catastral [REDACTED] 2 predio con frente a la Avenida Paseo de los Leones número 735 en la Colonia Los Leones en el Municipio de Monterrey Nuevo León. Escrito que fue RATIFICADO según consta en Acta Fuera de Protocolo Número 037/2605/2021, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, de fecha 29-veintinueve días del mes de marzo del año 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Notario Público Suplente en Funciones de la Notaría Pública Número 37-treinta y siete de la que es Titular el Licenciado Gustavo Federico Cerrillo Ortiz, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito del Estado, con residencia en esta Ciudad. El cual se encuentra inscrito en el Instituto Registral Catastral del Estado de Nuevo León, BAJO [REDACTED] 3

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

• Presenta Certificado de Libertad de Gravamen original de fecha 14-catorce días del mes de agosto 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 "CAGUA CONSTRUCCIONES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE BAJO EL [REDACTED] 3

dic [REDACTED] NO registra constancia vigente alguna de que esté gravada con HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, NI DE ALGÚN 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;**

• Mediante escrito presentado ante esta Secretaría, por el C. David Eduardo Cantú Guajardo en su carácter de Apoderado Legal de "CAGUA CONSTRUCCIONES" S.A. DE C.V., con la intención de su representada en proponer fianza suficiente a favor del Municipio, 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-315/19 y L-302/21.

• Oficio SDU/3453/2025 de fecha 27-veintisiete días del mes de agosto 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 a los 01 a un día del mes de septiembre de año 2025-dos mil veinticinco al C. Luis Gerardo Zavala Castillo, con un monto a garantizar de \$ 56,393,302.02(cincuenta y seis millones trescientos noventa y tres mil trescientos dos

4



OFICIO No. SDU/04874/2025  
EXP. ADM: L-PRVC-000252-25

pesos 02/100 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 24-veinticuatro días del mes de septiembre del año 2025-dos mil veinticinco, el apoderado de "CAGUA CONSTRUCCIONES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, anexa la Póliza de Fianza número [REDACTED] 4 dado cumplimiento al oficio SDU/3453/2025 de fecha 27-veintisiete días del mes de agosto del año 2025-dos mil veinticinco.
- Presenta Póliza de fianza original, emitida por SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTIAS SOCIEDAD ANÓNIMA, identificada mediante Número de fianza [REDACTED] 4, con fecha de expedición 27-veintisiete días del mes de agosto del año 2025-dos mil veinticinco por un monto de \$ 56,393,302.02(cincuenta y seis millones trescientos noventa y tres mil trescientos dos pesos 02/100 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 "TORRE LEONES", localizado en la Avenida Paseo de los Leones número 730, en el Fraccionamiento Los Leones en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

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

- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 383H-3532 con fecha de pago a 31-treinta y un 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 correspondiente a los 6-seis bimestres del año 2025-dos mil veinticinco, respecto al predio ubicado en la Avenida Paseo de los Leones número 730, Los Leones, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2

**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.**

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 46,413-cuarenta y seis mil cuatrocientos trece, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, de fecha 11-once días del mes de agosto del año 2010-dos mil diez, ante la fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 37-treinta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, la cual contiene la Constitución de una Sociedad Mercantil Anónima denominada " **CAGUA CONSTRUCCIONES**" **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.**, nombrando como ADMINISTRADOR UNICO de la sociedad al señor **DAVID EDUARDO CANTÚ GUAJARDO**, contando con diversos poderes y facultades, entre estos, Poder para Actos de Dominio. Registrado ante el Registro Público de Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, con FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO [REDACTED] 3 diez.

- Presenta carta poder simple en formato de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, de fecha a los 11-once días del mes de agosto del año 2025-dos mil veinticinco, fungiendo como otorgante el **C. David Eduardo**

**Cantú Guajardo** en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada "**CAGUA CONSTRUCCIONES**" **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** y como Apoderado el **C. Luis Gerardo Zavala Castillo**, para que realice los trámites ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, respecto al predio ubicado en la Avenida Paseo de los Leones, Numero 730, Fraccionamiento Los Leones, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [redacted] **2** y en la cual presenta como testigos a los [redacted] **5**

- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre del [redacted] **5** expedida por el Instituto Nacional Electoral referida con el número de [redacted] **6** Apoderado Legal de la sociedad denominada "**CAGUA CONSTRUCCIONES**" **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**).
- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre del [redacted] **5** expedida por el Instituto Nacional Electoral referida con el número de [redacted] **6** [Gestor).
- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre de la [redacted] **5** expedida por el Instituto Nacional Electoral referida con el número de [redacted] **6** (testigo).
- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre del [redacted] **5** expedida por el Instituto Nacional Electoral referida con el número de [redacted] **6** (testigo).

## 2. Otros documentos anexos.

- Presenta copia simple de **recibo de pago** expedido por la empresa denominada ¡ZZ!, Televisión Internacional, con fecha de emisión del mes de julio del año 2025-dos mil veinticinco, como comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones, señalando para tal efecto en la [redacted] **1**
- Presenta 10- Fotografías del predio tema de este trámite.

Por lo anterior y una vez descritos y analizadas las anteriores constancias, requisitos; lo que debió de verse; 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 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; Artículos 1, 2, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 3, inciso a), 12 fracciones I, y II, 14 fracciones I punto 1.1., II, punto 2.3, 15 fracción I, 36, 39, 47, 48, 49, 73, 139, 156, 160 y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, y XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO. Zonificación y Compatibilidad de Uso de Suelo.** El predio en cuestión se encuentra ubicado en la **DELEGACIÓN CENTRO DISTRITO URBANO** [redacted] **2** lo anterior de acuerdo al antecedente L-000302-21 de fecha 28 de septiembre del año 2021 y mediante el cual se autoriza la **LICENCIA**



OFICIO No. SDU/04874/2025  
EXP. ADM: L-PRVC-000252-25

**MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN AL PROYECTO) PARA 18-DIECIOCHO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, MULTIFAMILIAR CON 396-TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO Y 02-DOS OFICINAS ADMINISTRATIVAS** respecto al predio en cuestión, lo cual le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorización descrita, y en esa virtud, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: **"...QUINTO.- La presente modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación..."**; señalando el Transitorio Noveno de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, lo siguiente: **"...Noveno. Las autorizaciones, licencias o permisos otorgados con anterioridad a la presente Ley quedarán vigentes por el plazo que fueron expedidas..."**; y lo dispuesto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que a la letra dice: **"...ARTÍCULO TERCERO.- Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento..."**; resultando de esta manera procedente la presente solicitud.

**TERCERO. VERIFICACIÓN OCULAR.** De acuerdo al acta de verificación realizada por el Arquitecto Javier Martínez Martínez personal adscrito a esta secretaría en fecha 26-veintiseis días del mes de agosto del año 2025-dos mil veinticinco el suscrito, hace constar que tras de constituirme frente del predio de referencia, pude constar que los trabajos de construcción del proyecto aprobado continúan, por lo que aún no se da uso alguno a la propiedad pero la distribución encontrada así como las instalaciones observadas si corresponden a un complejo habitacional multifamiliar, con áreas de comercio y oficinas. Aún no se inicia con los trabajos de construcción del proyecto presentado, y en el lugar existen algunas edificaciones las cuales no formarían parte del proyecto que nos ocupa, y aún no se inicia con su demolición. Después de un recorrido por la edificación se pudo observar que los tres sótanos y el total de los niveles de estacionamiento los cuales también contienen el área comercial y de oficinas se encuentran terminados en su construcción, faltando solo por iniciar con los trabajos de señalización y habilitación de cajones de estacionamiento. Con respecto a las áreas de comerciales y de oficinas estas ya están listas para la entrega considerando que se entregarán en etapa de obra gris y serán los inquilinos quienes terminarán el proceso de pisos, cielos y acabados según sus necesidades.

Solo el elevador de la torre norte está operando, mientras que el elevador de la torre sur aún no inicia con su instalación. El área de amenidades que comparte el complejo ya cuenta con el vaso de la alberca (falta forrarlo, hacer pruebas de termicidad e instalar los equipos para su operación), en cuanto a las áreas de amenidades aún no se delimitan los espacios de las diferentes áreas que brinda el proyecto para sus inquilinos. En cuanto a la torre sur, de los niveles 9 al 18 ya se cuenta con muros de block de concreto los cuales delimitan los departamentos y se encuentran recubiertos con yeso y al interior de estos se observan las estructuras metálicas las cuales recibirán las tablas rocas para los muros interiores, faltando aun la colocación del piso, plafón, cancelería. Mientras que de los niveles 19 y 20 se trabaja en la construcción de los muros interiores que delimitaran los departamentos y con relación a los niveles 21 al 29 el sistema constructivo se trabaja losa columnas sin existir aún ningún tipo de distribución, faltando solo por construir la losa de 448.00 m2. Aprox. Que cubrirá el nivel número 30.

Con relación a la torre norte, esta se encuentra prácticamente terminada y es solo en los últimos niveles en que se aprecia menos avance ya que se trabaja en el resane de pasta de la tabla roca de los muros interiores y pintura, el exterior de esta torre también ya se encuentra incluso con pintura. Cabe señalar que después del recorrido por las instalaciones se pudo constatar que lo observado si corresponde a lo referido en los planos del proyecto presentado si se respetan los m2. De construcción, niveles, accesos, lo que serán las áreas para estacionamiento, aunque aún no se da uso al inmueble las instalaciones si corresponden a un multifamiliar con áreas comerciales y de oficina y con un avance general del 82 por ciento, faltando por ejecutar el 18 por ciento de los trabajos en sus diferentes etapas según el sector del proyecto. Se anexan fotografías que ilustran la situación actual del predio y su entorno.

**CUARTO. CUADRO DE ÁREAS:**

**Datos de Construcción**

M2 Autorizados: 41,653.19 m2  
 M2 de Construcción total: 41,653.19 m2

**Datos de Uso de Edificación**

M2 Autorizados: 41,653.19 m2  
 M2 de Edificación total: 41,653.19 m2  
 M2 Estacionamiento Techado: 16,976.58 m2  
 Número de cajones de estacionamiento: 388- cajones

**QUINTO. CUADRO DE ÁREAS DE LA CONSTRUCCIÓN:**

NIVELES	M2 AUTORIZADOS	M2 TOTALES	DESGLOSE DE AREAS
SOTANO 3	1,903.90	1,903.90	AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 50-CAJONES( 02-CAJONES PARA DISCAPACITADOS), RAMPAS, ESCALERAS Y ELEVADORES.
SOTANO 2	1,903.90	1,903.90	AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 48-CAJONES (02-CAJONES PARA DISCAPACITADOS),RAMPAS, ESCALERAS Y ELEVADORES.
SOTANO 1	1,874.89	1,874.89	AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 43-CAJONES(2-CAJONES PARA DISCAPACITADOS), RAMPAS, ESCALERAS Y ELEVADORES.
PLANTA BAJA	1,627.03	1,627.03	AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 28-CAJONES CUBIERTOS ( 02-CAJONES PARA DISCAPACITADOS), Y 8-CAJONES DESCUBIERTOS (1-CAJÓN PARA DISCAPACITADOS),RAMPAS, 06-LOCALES COMERCIALES, TERRAZAS, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
NIVEL 1	1,627.03	1,627.03	AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 28-CAJONES CUBIERTOS(02-CAJONES PARA DISCAPACITADOS),RAMPAS, 06-LOCALES COMERCIALES, PASILLO,LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.

*Handwritten signatures and initials in blue and purple ink.*



OFICIO No. SDU/04874/2025  
EXP. ADM: L-PRVC-000252-25

NIVEL 2	1,681.41	1,681.41	AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 28-CAJONES CUBIERTOS (02-CAJONES PARA DISCAPACITADOS),RAMPAS, 06-LOCALES COMERCIALES, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
NIVEL 3	1,675.47	1,675.47	AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 21-CAJONES CUBIERTOS ( 02-CAJONES PARA DISCAPACITADOS),RAMPAS, AREA DE OFICINAS, ESCALERAS Y ELEVADORES.
NIVEL 4	1,581.71	1,581.71	AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 33-CAJONES ( 02-CAJONES PARA DISCAPACITADOS),RAMPAS, ESCALERAS Y ELEVADORES.
NIVEL 5	1,581.71	1,581.71	AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 33-CAJONES ( 02-CAJONES PARA DISCAPACITADOS),RAMPAS, ESCALERAS Y ELEVADORES.
NIVEL 6	1,581.71	1,581.71	AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 33-CAJONES ( 02-CAJONES PARA DISCAPACITADOS),RAMPAS, ESCALERAS Y ELEVADORES.
NIVEL 7	1,581.71	1,581.71	AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 35-CAJONES ( 02-CAJONES PARA DISCAPACITADOS),RAMPAS, ESCALERAS Y ELEVADORES.
NIVEL 8	1,000.82	1,000.82	AREAS DE USO COMUN EXCLUSIVO RESIDENCIAL (OFICINAS,, GIMNASIO, LOBBY, ESCALERAS, ELEVADORES, SALA POLIVALENTE, SALA DE NIÑOS, SALA DE ESTAR, TERRAZAS EXTERIORES)
NIVEL 9	1,000.82	1,000.82	AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE SUR (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS Y SERVICIOS, ESCALERAS Y ELEVADORES), AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE NORTE (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS, ESCALERAS Y ELEVADORES)
NIVEL 10	1,000.82	1,000.82	AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE SUR (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS Y SERVICIOS, ESCALERAS Y ELEVADORES), AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE NORTE (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS, ESCALERAS Y ELEVADORES)
NIVEL 11	1,000.82	1,000.82	AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE SUR (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS Y SERVICIOS, ESCALERAS Y ELEVADORES), AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE NORTE (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS, ESCALERAS Y ELEVADORES)
NIVEL 12	1,000.82	1,000.82	AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE SUR (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS Y SERVICIOS, ESCALERAS Y ELEVADORES), AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE NORTE (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS, ESCALERAS Y ELEVADORES)
NIVEL 13	1,000.82	1,000.82	AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE SUR (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS Y SERVICIOS, ESCALERAS Y ELEVADORES), AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE NORTE (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS, ESCALERAS Y ELEVADORES)
NIVEL 14	1,000.82	1,000.82	AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE SUR (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS Y SERVICIOS, ESCALERAS Y ELEVADORES), AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE NORTE (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS, ESCALERAS Y ELEVADORES)
NIVEL 15	1,000.82	1,000.82	AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE SUR (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS Y SERVICIOS, ESCALERAS Y ELEVADORES),

W

J. Mfo

6

			<b>AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE NORTE (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS, ESCALERAS Y ELEVADORES)</b>
NIVEL 16	1,000.82	1,000.82	<b>AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE SUR (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS Y SERVICIOS, ESCALERAS Y ELEVADORES), AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE NORTE (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS, ESCALERAS Y ELEVADORES)</b>
NIVEL 17	1,000.82	1,000.82	<b>AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE SUR (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS Y SERVICIOS, ESCALERAS Y ELEVADORES), AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE NORTE (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS, ESCALERAS Y ELEVADORES)</b>
NIVEL 18	1,000.82	1,000.82	<b>AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE SUR (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS Y SERVICIOS, ESCALERAS Y ELEVADORES), AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE NORTE (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS, ESCALERAS Y ELEVADORES)</b>
NIVEL 19	1,000.82	1,000.82	<b>AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE SUR (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS Y SERVICIOS, ESCALERAS Y ELEVADORES), AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE NORTE (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS, ESCALERAS Y ELEVADORES)</b>
NIVEL 20	1,000.82	1,000.82	<b>AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE SUR (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS Y SERVICIOS, ESCALERAS Y ELEVADORES), AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE NORTE (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS, ESCALERAS Y ELEVADORES)</b>
NIVEL 21	1,000.82	1,000.82	<b>AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE SUR (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS Y SERVICIOS, ESCALERAS Y ELEVADORES), AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE NORTE (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS, ESCALERAS Y ELEVADORES)</b>
NIVEL 22	1,000.82	1,000.82	<b>AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE SUR (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS Y SERVICIOS, ESCALERAS Y ELEVADORES), AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE NORTE (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS, ESCALERAS Y ELEVADORES)</b>
NIVEL 23	1,000.82	1,000.82	<b>AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE SUR (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS Y SERVICIOS, ESCALERAS Y ELEVADORES), AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE NORTE (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS, ESCALERAS Y ELEVADORES)</b>
NIVEL 24	1,000.82	1,000.82	<b>AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE SUR (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS Y SERVICIOS, ESCALERAS Y ELEVADORES), AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE NORTE (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS, ESCALERAS Y ELEVADORES)</b>
NIVEL 25	1,000.82	1,000.82	<b>AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE SUR (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS Y SERVICIOS, ESCALERAS Y ELEVADORES), AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE NORTE (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS, ESCALERAS Y ELEVADORES)</b>
NIVEL 26	1,000.82	1,000.82	<b>AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE SUR (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS Y SERVICIOS, ESCALERAS Y ELEVADORES), AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE NORTE (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS, ESCALERAS Y ELEVADORES)</b>
NIVEL 27	1,000.82	1,000.82	<b>AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE SUR (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS Y SERVICIOS, ESCALERAS Y ELEVADORES),</b>

*Handwritten signatures and initials in blue and purple ink.*



OFICIO No. SDU/04874/2025  
EXP. ADM: L-PRVC-000252-25

			AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE NORTE (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS, ESCALERAS Y ELEVADORES)
NIVEL 28	1,000.82	1,000.82	AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE SUR (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS Y SERVICIOS, ESCALERAS Y ELEVADORES), AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE NORTE (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS, ESCALERAS Y ELEVADORES)
NIVEL 29	1,000.82	1,000.82	AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE SUR (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS Y SERVICIOS, ESCALERAS Y ELEVADORES), AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE NORTE (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS, ESCALERAS Y ELEVADORES)
NIVEL 30	1,014.68	1,014.68	AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE SUR (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS Y SERVICIOS, ESCALERAS Y ELEVADORES), AREA DE DEPARTAMENTOS TORRE NORTE (09-UNIDADES, AREA DE EQUIPOS, ESCALERAS Y ELEVADORES)
TOTAL	41,653.19	41,653.19	MULTIFAMILIAR CON 396-DEPARTAMENTOS( TORRE SUR CON198-DEPARTAMENTOS Y TORRE NORTE CON 198-DEPARTAMENTOS), 18-LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, 02-OFCINAS ADMINISTRATIVAS Y ESTACIONAMIENTO PARA 388-CAJONES (21-CAJONES PARA DISCAPACITADOS)

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

CUADRO GENERAL DE AREAS	
CONCEPTO	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	2,004.340 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN CUBIERTA	41,653.190 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DESCUBIERTA	1,401.72 M2
ÁREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA Y DESCUBIERTA	25,167.884 M2
ÁREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA	25,167.884 M2
DEPARTAMENTOS TORRE NORTE	10,035.916 M2
DEPARTAMENTOS TORRE SUR	8,177.906 M2
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO INDIVIDUALES	5,660.840 M2
LOCALES COMERCIALES	724.878 M2
OFICINAS	568.344 M2
ÁREA TOTAL PRIVADA DESCUBIERTA	0.000 M2
ÁREA TOTAL COMÚN DEPARTAMENTOS CUBIERTA Y DESCUBIERTA	5,704.708 M2
CUBIERTA	4,818.898 M2
DESCUBIERTA	885.810 M2
ÁREA TOTAL COMÚN DE LOCALES COMERCIAL CUBIERTA Y DESCUBIERTA	138.760 M2

	CUBIERTA	138.760	M2
	DESCUBIERTA	0.000	M2
ÁREA TOTAL COMÚN EXCLUSIVO DE LOCALES ESPECIFICOS CUBIERTA Y DESCUBIERTA		123.493	M2
	CUBIERTA	34.290	M2
	DESCUBIERTA	89.203	M2
ÁREA TOTAL COMÚN GENERAL CUBIERTA Y DESCUBIERTA		11,920.075	M2
	CUBIERTA	11,493.358	M2
	DESCUBIERTA	426.707	M2
NÚMERO TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS		783	
DEPARTAMENTOS	TORRE NORTE	198 DPTOS.	396-DEPTOS
	TORRE SUR	198 DPTOS	
	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS INDIVIDUALES	368	
	LOCALES COMERCIALES	18	
	OFICINAS	1	
NÚMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTOS Y DESCUBIERTOS		388	
TOTAL DE CAJONES CUBIERTOS		380	
PRIVADOS		368	
COMUNES		12	
TOTAL DE CAJONES DESCUBIERTOS		8	
PRIVADOS		0	
COMUNES GENERALES		8	

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 10 al 10 de 10 del PROYECTO DE VENTAS (RÉGIMEN CONDOMINIO VERTICAL) PARA 18-LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, MULTIFAMILIAR CON 396-UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO Y 02-DOS OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

Por lo 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, se:

**ACUERDA:**



OFICIO No. SDU/04874/2025  
EXP. ADM: L-PRVC-000252-25

**PRIMERO.** Por lo expuesto y fundado, bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA EL PROYECTO DE VENTAS (RÉGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL) PARA 18-LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, MULTIFAMILIAR CON 396-UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO Y 02-DOS OFICINAS ADMINISTRATIVAS y GARANTÍA SUFICIENTE, PARA PROYECTO PREVIAMENTE AUTORIZADO.**, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Paseo de los Leones número 730, Fraccionamiento Los Leones, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral **2** y con número de expediente administrativo **L-PRVC-000252-25**.

**SEGUNDO.** El presente acuerdo, se emite y autoriza en atención a lo solicitado por quien lo realiza y gestiona, en el ejercicio de sus legítimos derechos, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos que presenten, por lo que los acuerdos y resoluciones de la Autoridad administrativa no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros.

**TERCERO.** 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.

**CUARTO.** Continúan vigentes todas y cada una de las obligaciones y lineamientos señalados en la aprobación emitida en el expediente administrativo No. L-000302-21, de fecha 28 de septiembre del año 2021 que quedó descrita en el cuerpo de esta determinación.

**QUINTO.** 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.

**SEXTO.** Podrá solicitar prórrogas 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.

**SÉPTIMO.** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley deberán respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordar la revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

Handwritten initials: N, J.S., Mfo



**NOVENO.** 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; así mismo, serán sujetos de responsabilidad penal de acuerdo a lo establecido en los artículos 245 y 249 del Código Penal vigente en el Estado.

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

*F. G. M.*

**ING. FERNANDO GUTIERREZ MORENO  
C. 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



**Gobierno  
de Monterrey**  
2024 - 2027

**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 SOSTENIBLE DE  
MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**

*Scs/Ocra/Jegh/Gim/Cadr*

Siendo las 11:57 horas del día 21 del mes de Enero del año 2026, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. Luis Gerardo Zavala Castillo en su carácter de apoderado del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con INE, Doy fe.


EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Rubi Paz Delgado  
FIRMA: [Signature]  
IDENTIFICACION: 242614

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Luis Gerardo Zavala Castillo  
FIRMA: [Signature]  
IDENTIFICACIÓN: 6

**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN**

<b>CLASIFICACIÓN PARCIAL</b>		
<b>INFORMACIÓN CONFIDENCIAL</b>	Expediente	L-PRVC-000252-25
	Fecha de Clasificación	02 de marzo 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	<del> </del>
	Periodo de Reserva	<del> </del>
	Fundamento Legal	<del> </del>
	Ampliación del periodo de reserva	<del> </del>
	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 03-2026 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	<del> </del>
Confidencial	1. Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Datos de inscripción, 4. Número de Póliza, 5. Nombre, 6. 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.	