



INSTRUCTIVO

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA
MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA DESHA. S.A. DE C.V.

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 06-séis días del mes de marzo del año 2026-dos mil veintiséis. -----
----**VISTO**, el expediente administrativo **L-PRVC-000327-25**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 08-ocho de octubre del año del año 2025-dos mil veinticinco, por el C. Ariel Fernando Cruz García en el carácter de apoderado legal de la sociedad denominada **INMOBILIARIA DESHA, S.A. de C.V.**, en su carácter de propietaria del inmueble ubicado en la **AVENIDA LAS PALMAS, NÚMERO 4444, COLONIA LOS CEDROS, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, identificado con expediente catastral **2** y a través de la cual se pretende obtener la **AUTORIZACION DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO MIXTO, CON 03-UNIDADES PRIVATIVAS, QUE COMPARTEN AREAS COMUNES Y LA AUTORIZACION DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO VERTICAL (UNIDAD PRIVATIVA LOTE A) PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (152-UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) Y COMERCIO (03-LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO AGRUPADOS) Y GARANTIA SUFICIENTE PARA PROYECTO AUTORIZADO**, en la totalidad de la superficie de terreno de **8,821.75** metros cuadrados, 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:

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 correspondiente al trámite de **AUTORIZACION DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO MIXTO, CON 03-UNIDADES PRIVATIVAS MIXTAS, QUE COMPARTEN AREAS COMUNES Y LA AUTORIZACION DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO VERTICAL (UNIDAD PRIVATIVA LOTE A) PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (152-UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) Y COMERCIO (03-LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO AGRUPADOS) Y GARANTIA SUFICIENTE PARA PROYECTO AUTORIZADO**, previamente autorizado para el predio identificado en la Avenida Las Palmas, Número 4444, Colonia Los Cedros en el Municipio de Monterrey, firmado por el C. Ariel Fernando Cruz García, como Apoderado de la sociedad denominada **INMOBILIARIA DESHA, S.A. DE C.V.**, en su carácter de propietario.

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

- Presenta copia simple de Cartulina, Instructivo, Número Oficial y Planos oficiales (1 de 14 al 14 de 14), de fecha 18-dieciocho días del mes de junio del año 2025-dos mil veinticinco, mediante oficio **SDU/02530/2025** con

número de expediente **L-USDE-000133-24-02**, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible **AUTORIZO la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (152 UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) Y COMERCIO (03-LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO AGRUPADOS)**, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Las Palmas, Sin Número, Colonia Los Cedros en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; identificado con el expediente catastral número [REDACTED] ² con una superficie total de terreno de 8,821.75 metros cuadrados, 1,398.00 metros cuadrados por demoler totalmente, 20,294.59 metros cuadrados de construcción total, también es importante hacer mención que se le asignó el Número oficial 4444-cuatro mil cuatrocientos cuarenta y cuatro al predio que nos ocupa. Además, anexa copia simple de baja y alta de construcción, ante el Gobierno del Estado de Nuevo León, mediante recibos con número de folio: 2003577231 y 2003577232, ambos pagados en fecha 18 de febrero del 2026.

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

- Presenta 3 juegos de Planos (1 de 17 al 17 de 17) en membrete oficial correspondientes al trámite **AUTORIZACION DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO MIXTO, CON 03-UNIDADES PRIVATIVAS, QUE COMPARTEN AREAS COMUNES Y LA AUTORIZACION DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO VERTICAL (UNIDAD PRIVATIVA LOTE A) PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (152-UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) Y COMERCIO (03-LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO AGRUPADOS) Y GARANTIA SUFICIENTE PARA PROYECTO AUTORIZADO**, en el predio ubicado en Avenida Las Palmas, Número 4444, Colonia Los Cedros en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el expediente catastral número [REDACTED] ²

d). - Programa y presupuesto de obra;

- Presenta Programa, presupuesto de obra y escrito de proposición de pago de fianza, a la fecha de su presentación 16 de octubre del 2025, por la cantidad \$241,848,231.29 (doscientos cuarenta y un millones ochocientos cuarenta y ocho mil doscientos treinta y un pesos (29/100 M.N.)), signado por el C. Ariel Fernando Cruz García, como Apoderado de la sociedad denominada **INMOBILIARIA DESHA, S.A. DE C.V.**, en su carácter de propietario del predio ubicado en la Avenida Las Palmas, Número 4444, Colonia Los Cedros en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED] ²

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

- Presenta copia simple de **Escritura Pública Número 159,743-ciento cincuenta y nueve mil setecientos cuarenta y tres**, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos de fecha 18-dieciocho días del mes de octubre del 2021- dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Titular de la Notaría Pública número 53- cincuenta y tres, asociado con el Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 129-ciento veintinueve, ambos con ejercicio en el Primer Distrito; la cual contiene **Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble con Reserva de Dominio referente a los lotes con los expedientes catastrales** [REDACTED] ² mediante la cual figura la sociedad denominada **INMOBILIARIA DESHA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** como **"LA PARTE COMPRADORA"**. Registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo [REDACTED] ³
- Presenta copia de **Acta Fuera de Protocolo Número 129/317807/22** de fecha 18-dieciocho días del mes de febrero del año 2022- dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 129-ciento veintinueve, asociado con el Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 53-cincuenta y tres, ambos con ejercicio en el Primer Distrito Registral; mediante la cual certifica el **Acta de Rectificación de Medidas** de los lotes con expedientes catastrales [REDACTED] ² con superficie de **2,924.19 metros cuadrados** y [REDACTED] ² con



superficie de **461.96 metros cuadrados**. Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el

3

- Presenta copia simple de **Acta Fuera de Protocolo 129/318254/22** en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos a los 22-veintidós días del mes de marzo del año 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 129-ciento veintinueve, Asociado con el Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 53-cincuenta y tres, ambos con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; la cual contiene Acta Notariada de fecha 22-veintidós días del mes de marzo del año 2022-dos mil veintidós, en el Municipio de San Pedro Garza García, donde se manifiesta que, a la fecha ha sido cubierto el total del saldo del valor de la operación del Contrato. Lo anterior lo hacemos de su conocimiento para que se sirva (n) **CANCELAR TOTALMENTE LA RESERVA DE DOMINIO**, que aparece inscrita sobre los inmuebles registrados bajo el

3

Registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el

3

- Presenta copia simple de **Escritura Pública Número 160,882-ciento sesenta mil ochocientos ochenta y dos**, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos de fecha 30-treinta días del mes de noviembre del año 2021- dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 53-cincuenta y tres, asociado con el Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 129- ciento veintinueve, ambos con ejercicio en el Primer Distrito; la cual contiene **Contrato de Compra Venta de Bienes Inmuebles con Reserva de Dominio referente a los lotes con los expedientes catastrales** mediante la cual figura la sociedad denominada **INMOBILIARIA DESHA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** como "LA PARTE COMPRADORA" Registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo

2

3

- Presenta copia de **Acta Fuera de Protocolo Número 019/55,592/20** de fecha 05-cinco días del mes de noviembre del año 2020- dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral; mediante la cual certifica el **Acta de Rectificación de Medidas y Superficies**, de los cuales se desprende la descripción real y actual del lote con expediente catastral con superficie de **4,351.07 metros cuadrados** y lote con expediente catastral con superficie de **1,084.53 metros cuadrados**. Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el

2

2

3

- Presenta copia simple de **Acta Fuera de Protocolo 129/317,880/22**, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos de fecha 24-veinticuatro días del mes de febrero del año 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 129-ciento veintinueve, asociado con el Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 53-cincuenta y tres, ambos con ejercicio en el Primer Distrito; la cual contiene Acta Notariada de fecha 24-veinticuatro días del mes de febrero del 2022-dos mil veintidós donde se manifiesta que, a la fecha ha sido cubierto el total del saldo del valor de la operación del CONTRATO. Lo anterior lo hago de su conocimiento para que se sirva (n) **CANCELAR TOTALMENTE LA RESERVA DE DOMINIO**, que aparece inscrita sobre el inmueble registrado bajo el

3

Registrada ante el Instituto Registral y

Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el

3

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

- Presenta **Certificado de Libertad de Gravamen** de fecha 21-veintiún días del mes de julio del año 2025-dos mil veinticinco, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Dirección del Registro Público, Primer Distrito, Monterrey, Nuevo León, a través del Licenciado Pedro Alejandro Benavides González, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Primer Distrito Registral en el Estado, mediante el cual certifica que la propiedad ubicada en la Avenida Las Palmas, frente a la Calle Tequila y a la Avenida Las Palmas, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con una superficie total de 8,821.75 m²; la cual no reporta en su margen constancia vigente alguna de que este 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;

- Presenta escrito de proposición de garantía de fecha de fecha 16-dieciséis días del mes de octubre del año 2025-dos mil veinticinco, por la cantidad \$241,848,231.29-doscientos cuarenta y un millones ochocientos cuarenta y ocho mil doscientos treinta y un pesos 29/100 M.N., con el fin de garantizar las obligaciones para las obras autorizadas en el proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción con número de expediente administrativo L-USDE-000133-24-02; firmada por el C. Ariel Fernando Cruz García, como Apoderado de la sociedad denominada **INMOBILIARIA DESHA, S.A. DE C.V.**, en su carácter de propietario; dicho monto se desglosa del presupuesto de obra más el 20%-veinte por ciento adicional.
- Mediante Oficio SDU/04184/2025 de fecha 24-veinticuatro días del mes de octubre del año 2025-dos mil veinticinco emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, la cual se notifica que se deberá garantizar por el faltante de la construcción, siendo notificado el 04-cuatro días del mes de noviembre del año 2025-dos mil veinticinco al C. Gilberto David Vázquez Gracia, con un monto a garantizar de \$241,848,231.29 (doscientos cuarenta y un millones ochocientos cuarenta y ocho mil doscientos treinta y un pesos (29/100 M.N.)), lo anterior de conformidad con el artículo 319 fracción VI inciso g) y VII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
- Presenta Póliza de fianza, emitida por ASEGURADORA ASERTA, S.A. DE C.V., identificada mediante Número de fianza [REDACTED] 4 con fecha de expedición 04 de noviembre del año 2025-dos mil veinticinco con vigencia de conformidad con el texto de la póliza de fianza, por un monto de \$241,848,231.29 (doscientos cuarenta y un millones ochocientos cuarenta y ocho mil doscientos treinta y un pesos (29/100 M.N.)), a favor de Municipio de Monterrey, N.L y/o Secretaria de Finanzas y Administración y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.

h). - Proyecto jurídico del régimen en condominio;

- Presenta Proyecto Jurídico del Régimen Mixto denominado "NATIVAS", localizado en la Avenida Las Palmas, Número 4444, Colonia Los Cedros en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2

i). - Tarjetón del impuesto predial al corriente;

- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio Número 343C-10261, con fecha de pagado 28-veintiocho días del mes de enero del año 2026-dos mil veintiséis, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey N.L. por concepto de Impuesto Predial del primer al sexto bimestre del 2026-dos mil veintiséis, para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2

j). - Pago de los derechos correspondientes;



- Deberá anexar recibo correspondiente una vez autorizado lo solicitado.

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

- Presenta copia de **Escritura Pública Número 22,359-veintidos mil trescientos cincuenta y nueve**, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos de fecha 13-trece días del mes de octubre del año 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del estado de Nuevo León, la cual contiene la **Constitución de la sociedad denominada "INMOBILIARIA DESHA" S.A. DE C.V.** Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico Número [REDACTED] 3
- Presenta copia de **Escritura Pública Número 158,931-ciento cincuenta y ocho mil novecientos treinta y uno**, de fecha 15-quince días del mes de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 129-ciento veintinueve, asociado con el Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 53-cincuenta y tres, ambos con ejercicio en el Primer Distrito, la cual contiene la Protocolización de Resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea general de accionistas, de la sociedad denominada **"INMOBILIARIA DESHA" S.A. DE C.V.**, y en la que se designa como apoderados generales de la Sociedad a los señores **Ariel Fernando Cruz García** y **Ariel Fernando Enrique Cruz Aguirre** y a quien se les otorga las siguientes funciones, **Poder General para Actos de Dominio**, Poder General para Actos de Administración en General, Poder General para Pléitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración en el Área Laboral, Poder Cambiario, Facultad para Delegar y Revocar Poderes Generales y Especiales. Inscrita ante el Registro Público del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico Número [REDACTED] 3
- Presenta copia simple de **Escritura Pública Número 183,513-ciento ochenta y tres mil quinientos trece**, en el Municipio de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos a los 08-ocho días del mes de abril del año 2025-dos mil veinticinco, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 129-ciento veintinueve, asociado con el Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 53-cincuenta y tres, ambos con ejercicio en el Primer Distrito; mediante la cual se otorga **Poder Especial para Pleitos y Cobranzas y Poder Especial para Actos de Administración** en favor de los señores **Gilberto David Vázquez García**, Eduardo Linares Segovia, Claudia Marcela Huacuja Mota, Enrique Eduardo Ibarra Chapa, Oscar Pablo Quintero Urrutia, Sergio Daniel Cázares Zúñiga y Juan Antonio Hernández Moreno, sobre el inmueble identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2 [REDACTED] Inscrita ante el Registro Público de Comercio del Municipio de Monterrey, Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico Número [REDACTED] 3
- Presenta copia simple de credencial para votar del C. Ariel Fernando Cruz García, expedida por el Instituto Nacional Electoral, número de identificación [REDACTED] 5 (Representante Legal de la sociedad denominada "INMOBILIARIA DESHA" S.A. DE C.V.).
- Presenta copia simple de credencial para votar del C. Gilberto David Vázquez García, expedida por el Instituto Nacional Electoral, número [REDACTED] 5 (Apoderado Legal de la sociedad denominada "INMOBILIARIA DESHA" S.A. DE C.V.).
- Presenta copia simple de credencial para votar del C. Sergio Daniel Cázares Zúñiga, expedida por el Instituto Nacional Electoral, número de identificación [REDACTED] 5 (apoderado).

2. Otros documentos anexos.

- Acompaña 08-ocho fotografías (04-cuatro fotografías del interior y 04-cuatro fotografías del exterior del predio), impresas a color.
- Acompaña copia simple de recibo de facturación expedido por CFE-Comisión Federal de Electricidad; correspondiente al periodo facturado del 30-treinta días del mes de mayo del año 2025-dos mil veinticinco al 31-treinta y un días del mes de julio del año 2025-dos mil veinticinco, con dirección en [REDACTED] para efecto de señalar domicilio convencional para oír y recibir notificaciones.

3. Antecedentes.

- Presenta copia simple de instructivo y plano con número de Oficio **20298/SEDUSO/2022** del expediente administrativo No. **S-070/2022** de fecha 27-veintisiete días del mes de octubre del año 2022-dos mil veintidós, mediante el cual se **Aprueba la Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con superficie de **4,351.07 metros cuadrados**, [REDACTED] con superficie de **2,924.19 metros cuadrados**, [REDACTED] con superficie de **461.96 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **1,084.53 metros cuadrados**, para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **8,821.75 metros cuadrados**, ubicado frente a la Calle Tequila y a la Avenida Las Palmas, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres en el Municipio de Monterrev. Nuevo León: la cual quedo inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el [REDACTED]
- Presenta copia simple de Instructivo con número de Oficio **SEDUSO/23918/2023** del expediente administrativo **L-000134-22** de fecha 30-treinta días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés; emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible autoriza la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIO Y SERVICIOS** en el inmueble ubicado en la Avenida Las Palmas, esquina con la Calle Tequila, Sin Número, en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número [REDACTED] que cuenta con una superficie de 8,821.75 metros cuadrados.
- Presenta copia simple y Planos (1 de 12 al 12 de 12) con número de Oficio **SEDUSO/01468/2024** del expediente administrativo **L-USDS-000203-23-02** de fecha 19-diecinueve días del mes de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible autoriza la **LICENCIA DE USO DE SUELO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (450 DPTOS), COMERCIO (09-LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO AGRUPADOS) Y SERVICIO (02-LOCALES-CONSULTORIOS DENTALES, PSICOLÓGICOS, MÉDICO TRADICIONAL Y ALTERNATIVOS)**, respecto del predio ubicado en la Avenida Palmas, Sin Número, Colonia Los Cedros, en este Municipio de Monterrey, con una superficie de 8,821.75 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número [REDACTED]
- Presenta copia simple de Cartulina, Instructivo, Número Oficial y Planos oficiales (1 de 14 al 14 de 14), de fecha 18-dieciocho días del mes de junio del año 2025-dos mil veinticinco, mediante oficio **SDU/02530/2025** con número de expediente **L-USDE-000133-24-02**, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible **AUTORIZO la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (152 UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) Y COMERCIO (03-LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO AGRUPADOS)**, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Las Palmas, Sin Número, Colonia Los Cedros en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; identificado con el expediente catastral número [REDACTED] con una superficie total de terreno de 8,821.75 metros cuadrados, con 1,398.00 metros cuadrados por demoler totalmente, con una superficie de 20,294.59 metros cuadrados de construcción total. Además, se le asignó el Número oficial 4444-cuatro mil cuatrocientos cuarenta y cuatro al predio que nos ocupa. Además, anexa copia simple de baja y alta de construcción, ante el Gobierno del Estado de



Nuevo León, mediante recibos con número de folio: 2003577231 y 2003577232, ambos pagados en fecha 18 de febrero del año 2026-dos mil veintiséis.

Por lo anterior, una vez descritas y analizadas las anteriores constancias, y 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. Con fundamento en lo establecido por el 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 B y a la Matriz de en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES**, frente a la Avenida Las Palmas que es identificada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**; y en consideración a que el inmueble materia del presente resolutivo, cuenta con antecedente de aprobación con número de Oficio **SEDUSO/01468/2024**, dentro del expediente administrativo **L-USDS-000203-23-02**, de fecha 19-diecinueve días del mes de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro, descrito en el apartado II de Cumplimiento de requisitos, numeral 3; del presente acuerdo, mediante el cual se analizó resolver los lineamientos de acuerdo al art. 73 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León para una "Zona DOT"; 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. En fecha 21-veintiún días del mes de octubre del año 2025-dos mil veinticinco, el Arq. Mario Alberto Ríos Barrón, con número de gafete 116790, personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, llevó a cabo una verificación ocular en el inmueble ubicado en Avenida Las Palmas, Número 4444, Colonia Los Cedros en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, al momento de la visita se pudo constar lo siguiente:

Punto 1.- "Que el inmueble antes mencionado corresponde a predio baldío, el cual se encuentra delimitado con barda de block y malla ciclónica. Desde el exterior del mismo se logra observar edificación existente de tiempo atrás. Parte del predio presenta suelo de materia orgánica, manchones de pasto y especies de disturbio las cuales se encuentran distribuidas aleatoriamente en todo el predio".

Punto 2.- "El predio no presenta avance constructivo de acuerdo al plano del proyecto anexado."

Punto 3.- "Debido al estado en que se encuentra el inmueble; no se observan cajones de estacionamiento".

Punto 4.- "Debido a las condiciones en las que se encuentra el inmueble; no se observa área ajardinada de acuerdo a plano de proyecto anexado".

Punto 5.- "Se anexa reporte fotográfico del inmueble".

CUARTO. CUADRO DE ÁREAS:

Datos de la Construcción

Construcción Autorizada: 20,294.59 M2
 Total de Construcción: 20,294.59 M2

Datos de la Edificación:

Total de Edificación Autorizada: 20,294.59 M2

M2 de Estacionamiento Techado: 7,805.24 M2
 Cajones de Estacionamiento: 198- cajones

QUINTO. CUADRO DE ÁREAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

NIVELES	M2 AUTORIZADOS	M2 TOTALES	DESGLOSE DE ÁREAS
SÓTANO 1	2,243.08	2,243.08	Estacionamiento cubierto para 43-cajones de estacionamiento (36-cajones estándar; 05-cajones compactos y 02-cajones para discapacitados); 04-rampas, 2-cisternas; 1-cuarto de máquina; 1-cuarto de basura; 1-cuarto eléctrico; 2-elevadores; 1-monta cargas; 1-escalera de servicio, 1-cubo de instalaciones, 01-chute, 1-cuarto de planta de emergencia; y 3-bodegas.
PLANTA BAJA	1,567.00	1,567.00	Estacionamiento semi-cubierto para 06-cajones (05-cajones estándar y 01- para discapacitados); Estacionamiento cubierto para 29 cajones de estacionamiento (25-cajones estándar; 02-cajones compactos, 02-cajones para discapacitados); 1-caseta con baño; 1-Lobby para departamentos; 03-Locales Comerciales; 04-rampas; área de administración con medio baño, 2-elevadores; 1-monta cargas; 1-escalera de servicio, 1-cubo de instalaciones; 1-chute; 4-bodegas, 1-acceso y salidas vehiculares, 1 acceso de carga y descarga y 2-áreas libres complementarias.
NIVEL E1	1,868.50	1,868.50	Estacionamiento cubierto para 31-cajones (25-cajones estándar; 04-cajones compactos, 02-cajones para discapacitados); 4-rampas; 2-elevadores; 1-monta cargas; 1-escaleras de servicio; 1-cubo de instalaciones; 1-chute y 7-bodegas.
NIVEL E2	1,561.83	1,561.83	Estacionamiento cubierto para 45-cajones (42-cajones estándar; 01-cajones compactos, 02-cajones para discapacitados). 2-elevadores; 1-monta cargas; 1-escalera de servicio; 1-cubo de instalaciones; 1-chute y 05-bodegas.
NIVEL E3	1,531.60	1,531.60	Estacionamiento cubierto para 44-cajones de estacionamiento (29-cajones estándar; 14-cajones compactos, 01-cajones para discapacitados). 2-elevadores; 1-monta cargas; 1-escalera de servicio; 1-cubo de instalaciones; 1-chute y 10-bodegas.



NIVEL 4	656.17	656.17	Área de Amenidades con terraza descubierta de usos múltiples; ludoteca, cuarto de juegos, salas de estar, lectura y sala de café con terraza; 02-elevadores; 01-Monta cargas; 01-escalera de servicio; 1-cubo de instalaciones; 1-chute; 05-cuarto de máquinas y 04-Departamentos: (Departamento 01: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza, baño completo; Recamará Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 02: Cocina/Comedor, Sala con terraza, Cuarto de Lavado, Baño Completo, Recamara Principal y Recámara Secundaria; Departamento 03: Cuarto de Lavado; Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 04-Baño completo, Cocina/Comedor, Sala, Cuarto de Lavado, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria).
NIVEL 5	634.24	634.24	02-Elevadores, 01-escalera de servicio; 1-cubo de instalaciones; 1-chute; 09-Departamentos (Departamento 01: cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con Terraza, baño completo, cuarto de lavado, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 02: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 03: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 04: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 05: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, cuarto de lavado, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 06: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 07: Cuarto de Lavado, Baño completo, Cocina/Comedor, Sala, Recamara Principal con baño completo/vestidor, y Recamara Secundaria; Departamento 08: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala, Baño completo, Recamara Principal con baño completo/vestidor y Recamara Secundaria; Departamento 09: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño Completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria).
NIVEL 6	635.36	635.36	02-Elevadores, 01-escalera de servicio; 1-cubo de instalaciones; 1-chute; 09-Departamentos (Departamento 01: cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con Terraza, baño completo, cuarto de lavado, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 02: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 03: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 04: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 05: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, cuarto de lavado, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 06: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 07: Cuarto de Lavado, Baño completo, Cocina/Comedor, Sala, Recamara Principal con baño completo/vestidor, y Recamara Secundaria; Departamento 08: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala, Baño completo, Recamara Principal con baño completo/vestidor y Recamara Secundaria; Departamento 09: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño Completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria).
NIVEL 7	634.24	634.24	02-Elevadores, 01-escalera de servicio; 1-cubo de instalaciones; 1-chute; 09-Departamentos (Departamento 01: Cuarto de máquinas, Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 02: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala

[Handwritten signature and initials]

			<p>con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 03: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 04: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 05: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Cuarto de lavado, Baño completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 06: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con Terraza, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 07: Baño completo, Cocina/Comedor, Sala, cuarto de lavado, Recamará Principal con baño completo/vestidor y Recamara Secundaria; Departamento 08: Baño completo, Cocina/Comedor, Sala, cuarto de lavado, Recamara Principal con baño completo/vestidor y Recamara Secundaria; Departamento 09: Cuarto de máquinas, Cuarto de lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria).</p>
NIVEL 8	634.24	634.24	<p>02-Elevadores, 01-escalera de servicio; 1-cubo de instalaciones; 1-chute; 09-Departamentos (Departamento 01: cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con Terraza, baño completo, cuarto de lavado, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 02: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 03: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 04: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 05: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, cuarto de lavado, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 06: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 07: Cuarto de Lavado, Baño completo, Cocina/Comedor, Sala, Recamara Principal con baño completo/vestidor, y Recamara Secundaria; Departamento 08: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala, Baño completo, Recamara Principal con baño completo/vestidor y Recamara Secundaria; Departamento 09: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño Completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria).</p>
NIVEL 9	635.36	635.36	<p>02-Elevadores, 01-escalera de servicio; 1-cubo de instalaciones; 1-chute; 09-Departamentos (Departamento 01: cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con Terraza, baño completo, cuarto de lavado, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 02: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 03: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 04: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 05: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, cuarto de lavado, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 06: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 07: Cuarto de Lavado, Baño completo, Cocina/Comedor, Sala, Recamara Principal con baño completo/vestidor, y Recamara Secundaria; Departamento 08: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala, Baño completo, Recamara Principal con baño completo/vestidor y Recamara Secundaria; Departamento 09: Cuarto de máquinas,</p>

[Handwritten signatures and initials in brown and purple ink]



			Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño Completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria).
NIVEL 10	634.24	634.24	02-Elevadores, 01-escalera de servicio; 1-cubo de instalaciones; 1-chute; 09-Departamentos (Departamento 01: Cuarto de máquinas, Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 02: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 03: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 04: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 05: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Cuarto de lavado, Baño completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 06: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con Terraza, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 07: Baño completo, Cocina/Comedor, Sala, cuarto de lavado, Recamará Principal con baño completo/vestidor y Recamara Secundaria; Departamento 08: Baño completo, Cocina/Comedor, Sala, cuarto de lavado, Recamara Principal con baño completo/vestidor y Recamara Secundaria; Departamento 09: Cuarto de máquinas, Cuarto de lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria).
NIVEL 11	634.24	634.24	02-Elevadores, 01-escalera de servicio; 1-cubo de instalaciones; 1-chute; 09-Departamentos (Departamento 01: cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con Terraza, baño completo, cuarto de lavado, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 02: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 03: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 04: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 05: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, cuarto de lavado, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 06: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 07: Cuarto de Lavado, Baño completo, Cocina/Comedor, Sala, Recamara Principal con baño completo/ vestidor, y Recamara Secundaria; Departamento 08: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala, Baño completo, Recamara Principal con baño completo/ vestidor y Recamara Secundaria; Departamento 09: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño Completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria).
NIVEL 12	635.36	635.36	02-Elevadores, 01-escalera de servicio; 1-cubo de instalaciones; 1-chute; 09-Departamentos (Departamento 01: cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con Terraza, baño completo, cuarto de lavado, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 02: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 03: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 04: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 05: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, cuarto de lavado, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 06: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, cuarto de lavado, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 06: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara principal

Handwritten signatures and initials in purple and brown ink.

Handwritten signature in blue ink.

			con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 07: Cuarto de Lavado, Baño completo, Cocina/Comedor, Sala, Recamara Principal con baño completo/ vestidor, y Recamara Secundaria; Departamento 08: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala, Baño completo, Recamara Principal con baño completo/ vestidor y Recamara Secundaria; Departamento 09: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño Completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria).
NIVEL 13	634.24	634.24	02-Elevadores, 01-escalera de servicio; 1-cubo de instalaciones; 1-chute; 09-Departamentos (Departamento 01: Cuarto de máquinas, Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 02: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 03: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 04: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 05: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Cuarto de lavado, Baño completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 06: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con Terraza, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 07: Baño completo, Cocina/Comedor, Sala, cuarto de lavado, Recamará Principal con baño completo/vestidor y Recamara Secundaria; Departamento 08: Baño completo, Cocina/Comedor, Sala, cuarto de lavado, Recamara Principal con baño completo/vestidor y Recamara Secundaria; Departamento 09: Cuarto de máquinas, Cuarto de lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria).
NIVEL 14	634.24	634.24	02-Elevadores, 01-escalera de servicio; 1-cubo de instalaciones; 1-chute; 09-Departamentos (Departamento 01: cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con Terraza, baño completo, cuarto de lavado, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 02: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 03: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 04: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 05: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, cuarto de lavado, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 06: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 07: Cuarto de Lavado, Baño completo, Cocina/Comedor, Sala, Recamara Principal con baño completo/ vestidor, y Recamara Secundaria; Departamento 08: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala, Baño completo, Recamara Principal con baño completo/ vestidor y Recamara Secundaria; Departamento 09: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño Completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria).
NIVEL 15	635.36	635.36	02-Elevadores, 01-escalera de servicio; 1-cubo de instalaciones; 1-chute; 09-Departamentos (Departamento 01: cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con Terraza, baño completo, cuarto de lavado, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 02: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 03: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 04: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 05: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 06: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 07: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 08: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 09: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria).

Handwritten signatures and initials in brown and purple ink.



			Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 05: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, cuarto de lavado, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 06: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 07: Cuarto de Lavado, Baño completo, Cocina/Comedor, Sala, Recamara Principal con baño completo/vestidor, y Recamara Secundaria; Departamento 08: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala, Baño completo, Recamara Principal con baño completo/vestidor y Recamara Secundaria; Departamento 09: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño Completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria).
NIVEL 16	634.24	634.24	02-Elevadores, 01-escalera de servicio; 1-cubo de instalaciones; 1-chute; 09-Departamentos (Departamento 01: Cuarto de máquinas, Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 02: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 03: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 04: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 05: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Cuarto de lavado, Baño completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 06: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con Terraza, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 07: Baño completo, Cocina/Comedor, Sala, cuarto de lavado, Recamará Principal con baño completo/vestidor y Recamara Secundaria; Departamento 08: Baño completo, Cocina/Comedor, Sala, cuarto de lavado, Recamara Principal con baño completo/vestidor y Recamara Secundaria; Departamento 09: Cuarto de máquinas, Cuarto de lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria).
NIVEL 17	634.24	634.24	02-Elevadores, 01-escalera de servicio; 1-cubo de instalaciones; 1-chute; 09-Departamentos (Departamento 01: cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con Terraza, baño completo, cuarto de lavado, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 02: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 03: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 04: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 05: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, cuarto de lavado, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 06: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 07: Cuarto de Lavado, Baño completo, Cocina/Comedor, Sala, Recamara Principal con baño completo/vestidor, y Recamara Secundaria; Departamento 08: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala, Baño completo, Recamara Principal con baño completo/vestidor y Recamara Secundaria; Departamento 09: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño Completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria).
NIVEL 18	635.36	635.36	02-Elevadores, 01-escalera de servicio; 1-cubo de instalaciones; 1-chute; 09-Departamentos (Departamento 01: cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con Terraza, baño completo, cuarto de lavado, Recamara Principal y Recamara

			<p>Secundaria; Departamento 02: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 03: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 04: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 05: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, cuarto de lavado, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 06: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 07: Cuarto de Lavado, Baño completo, Cocina/Comedor, Sala, Recamara Principal con baño completo/vestidor, y Recamara Secundaria; Departamento 08: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala, Baño completo, Recamara Principal con baño completo/vestidor y Recamara Secundaria; Departamento 09: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño Completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria).</p>
NIVEL 19	634.24	634.24	<p>02-Elevadores, 01-escalera de servicio; 1-cubo de instalaciones; 1-chute; 09-Departamentos (Departamento 01: Cuarto de máquinas, Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 02: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 03: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 04: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 05: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Cuarto de lavado, Baño completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 06: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con Terraza, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 07: Baño completo, Cocina/Comedor, Sala, cuarto de lavado, Recamará Principal con baño completo/vestidor y Recamara Secundaria; Departamento 08: Baño completo, Cocina/Comedor, Sala, cuarto de lavado, Recamara Principal con baño completo/vestidor y Recamara Secundaria; Departamento 09: Cuarto de máquinas, Cuarto de lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria).</p>
NIVEL 20	640.03	640.03	<p>02-Elevadores, 01-escalera de servicio; 1-cubo de instalaciones; 1-chute; 09-Departamentos (Departamento 01: cuarto de máquinas, Cuarto de Lavado; Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 02: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 03: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 04: Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza y cuarto de máquinas, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 05: Cuarto de máquinas, Cuarto de Lavado, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria; Departamento 06: Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara Principal con baño completo y Recamara Secundaria; Departamento 07: Baño completo, Cocina/Comedor, Sala, cuarto de lavado, Recamara Principal con baño completo/vestidor y Recamara Secundaria; Departamento 08: Baño completo, Cocina/Comedor, Sala, cuarto de lavado, Recamara Principal con baño completo/vestidor y Recamara Secundaria;</p>

Handwritten notes:
 2
 B. C.



			Departamento 09: 02-Cuarto de máquinas, Cocina/Comedor, Sala con terraza, Baño completo, Recamara Principal y Recamara Secundaria).
NIVEL 21	484.04	484.04	02-Elevadores, 01-escalera de servicio; 1-cubo de instalaciones; 1-chute; 04-Departamentos (Departamento 01: Medio baño con cuarto de lavado, Cocina, Sala/Comedor con terraza descubierta y bodega, Baño completo, Recamara Principal con vestidor y baño completo, Recamara Secundaria y Recamara Secundaria/Estudio; Departamento 02: Medio baño con cuarto de lavado, Cocina, Sala/Comedor con terraza descubierta y bodega, Baño completo, Recamara Principal con vestidor y baño completo, Recamara Secundaria y Recamara Secundaria/Estudio; Departamento 03: Cocina, Comedor, Sala con terraza descubierta, Medio baño, Cuarto de lavado, Recamara Secundaria/Estudio; Baño completo, Recamara Secundaria con terraza compartida con Recamara Principal (Vestidor y Baño completo); Departamento 04: Cocina, Comedor, Sala con terraza descubierta, Medio baño, Cuarto de lavado, Recamara Secundaria/Estudio, Baño completo, Recamara Secundaria con terraza compartida con Recamara Principal (Vestidor y Baño completo).
AZOTEA	223.14	223.14	Sobrepaso de elevadores y escaleras
TOTAL	20,294.59	20,294.59	MULTIFAMILIAR (152 UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) Y COMERCIO (03-LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO AGRUPADOS)

SEXTO. CUADRO GENERAL DEL CONDOMINIO MIXTO (03-TRES UNIDADES PRIVATIVAS).

POLIGONO PREDIO		8,821.75
AFECTACION VIAL		593.85
POLIGONO RESULTANTE		8,227.90
PRIVADO	LOTE A	2604.96
	LOTE B	2274.57
	LOTE C	2013.86
COMÚN	ÁREA COMÚN 1	298.38
	ÁREA COMÚN 2	294.74
	ÁREA COMÚN 3	83.16
	ÁREA COMÚN 4	419.35
	ÁREA COMÚN 5	238.88

RÉGIMEN EN CONDOMINIO MIXTO		
UNIDADES	M2 UNIDAD PRIVADA (LOTE)	% PROINDIVISO ÁREA COMÚN RÉGIMEN
LOTE A	2604.96	37.789 %
LOTE B	2274.57	32.996 %
LOTE C	2013.86	29.215 %
TOTAL	6893.39	100.00 %

SÉPTIMO. CUADRO GENERAL DE ÁREAS PARA PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO VERTICAL.

TABLA GENERAL DE ÁREAS (AREA PRIVATIVA LOTE A)		
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (AREA PRIVATIVA "LOTE A")	2,604.96	M2
CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA DEL CONDOMINIO VERTICAL "LOTE A"	20,294.59	M2
NÚMERO TOTAL DE ÁREAS PRIVADAS LOTE A	362	
DEPARTAMENTOS	152	
LOCALES COMERCIALES	3	

BODEGAS INDIVIDUALES	23	
CAJONES INDIVIDUALES	184	
NÚMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO(AREA PRIVATIVA LOTE A)	198	
CAJONES INDIVIDUALES	184	
CAJONES USO EXCLUSIVO DEPARTAMENTOS	8	
CAJONES USO EXCLUSIVO COMERCIAL	6	
TOTAL DE ÁREA PRIVADA CUBIERTA Y DESCUBIERTA(AREA PRIVATIVA LOTE A)	13,535.50	M2
TOTAL DE ÁREA PRIVADA CUBIERTA:	12,841.00	M2
DEPARTAMENTOS	8,751.78	M2
TERRAZAS DEPARTAMENTOS	384.67	M2
CUARTO DE EQUIPOS DEPARTAMENTOS	374.17	M2
BODEGAS DEPARTAMENTOS	8.67	M2
LOCALES COMERCIALES	309.43	M2
BODEGAS INDIVIDUALES	191.47	M2
CAJONES INDIVIDUALES	2,820.81	M2
TOTAL DE ÁREA PRIVADA DESCUBIERTA:	694.50	M2
TERRAZAS DEPARTAMENTOS	170.57	M2
LOCALES COMERCIALES DOBLE ALTURA	269.80	M2
CAJONES INDIVIDUALES	254.13	M2
TOTAL DE ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO DEPARTAMENTOS (AREA PRIVATIVA LOTE A)	4,464.23	M2
EXCLUSIVA DEPARTAMENTOS CUBIERTA	2,438.57	M2
EXCLUSIVA DEPARTAMENTOS DESCUBIERTA	2,025.66	M2
TOTAL DE ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO DEPARTAMENTOS, BODEGAS Y CAJONES (AREA PRIVATIVA LOTE A)	4,995.72	M2
EXCLUSIVA DEPARTAMENTOS, BODEGAS Y CAJONES CUBIERTA	4,856.48	M2
EXCLUSIVA DEPARTAMENTOS, BODEGAS Y CAJONES DESCUBIERTA	139.24	M2
TOTAL DE ÁREA COMUN EXCLUSIVA COMERCIAL(AREA PRIVATIVA LOTE A)	471.25	M2
EXCLUSIVA COMERCIAL CUBIERTA	78.19	M2
EXCLUSIVA COMERCIAL DESCUBIERTA	393.06	M2
TOTAL DE ÁREA COMÚN GENERAL DEL CONDOMINIO VERTICAL (AREA PRIVATIVA LOTE A)	82.55	M2
COMÚN GENERAL CUBIERTA	80.35	M2
COMUN GENERAL DESCUBIERTA	2.20	M2
TOTAL DE ÁREA COMÚN GENERAL "LOTE A, B Y C"	288.01	M2
COMÚN GENERAL "LOTE A, B Y C" CUBIERTA	0.00	M2
COMÚN GENERAL "LOTE A, B Y C" DESCUBIERTA	288.01	M2

Nota: En cuanto a las tablas Individuales de Área Cubiertas, Régimen, Área Descubiertas se encuentran insertos en los planos anexo, del 1-17, 13-17 al 17 de 17 del PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO MIXTO, CON 03-UNIDADES PRIVATIVAS, QUE COMPARTEN AREAS COMUNES Y LA AUTORIZACION DE PROYECTO DE



VENTAS EN CONDOMINIO VERTICAL (UNIDAD PRIVATIVA LOTE A) PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (152-UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) Y COMERCIO (03-LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO AGRUPADOS) Y GARANTIA SUFICIENTE, PARA PROYECTO AUTORIZADO).

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:

PRIMERO. Por lo expuesto y fundado, bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA** el **PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO MIXTO, CON 03-UNIDADES PRIVATIVAS, QUE COMPARTEN AREAS COMUNES Y LA AUTORIZACION DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO VERTICAL (UNIDAD PRIVATIVA LOTE A) PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (152-UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) Y COMERCIO (03-LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO AGRUPADOS) Y GARANTIA SUFICIENTE, PARA PROYECTO AUTORIZADO DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000133-24-02**, respecto al predio ubicado en **AVENIDA LAS PALMAS, NÚMERO 4444, COLONIA LOS CEDROS, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, identificado con expediente catastral **2** con una construcción y edificación aprobadas de 20, 294.59 metros cuadrados, y con número de expediente administrativo **L-PRVC-000327-25**.

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-USDE-000133-24-02, misma que quedó descrita en el cuerpo de esta determinación.

QUINTO. 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.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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. -----

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/Macs/Gadr/Jerc
[Handwritten initials]

Siendo las 2:10 horas del día 12 del mes de Marzo del año 2016, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. Gilberto David Vázquez, 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: *[Handwritten signature]*
IDENTIFICACION: 272614

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Gilberto David Vázquez García
FIRMA: *[Handwritten signature]*
IDENTIFICACIÓN: 5

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-PRVC-000327-25
	Fecha de Clasificación	13 de Abril 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 04-2026 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	1. Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Datos de Inscripción, 4. Número de Fianza, 5. 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.