



INSTRUCTIVO

AL C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCO INVEX, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDEICOMISO 4921. DOMICILIO: 20 DE NOVIEMBRE N° 419, COLONIA MARÍA LUISA, MONTERREY, NUEVO LEÓN.

PRESENTE. -

Dentro del Expediente Administrativo número L-000222-22, se ha dictado una resolución que a la letra dice:

Monterrey, Nuevo León, a los 08-ocho días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés. ----VISTO, el expediente administrativo L-000222-22, formado con motivo de la solicitud presentada el 10-diez de noviembre de 2022-dos mil veintidós, por el C [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada BANCO INVEX, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDEICOMISO 4921, propietaria del inmueble ubicado en la calle Ocampo N° 490, esquina con calle Aldama, en Centro de Monterrey, Nuevo León e identificado con el expediente catastral No. (70) 02-098-018; solicitud a través de la cual se pretende obtener la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO. HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR 2 O MAS VIVIENDA POR LOTE) Y COMERCIAL (LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS)**; respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con una superficie de 3,123.190 metros cuadrados. Una vez analizada la presente solicitud, los dictámenes técnicos, las demás constancias acompañadas, cuanto más consta en autos, convino, debió verse; y,

RESULTANDO

PRIMERO. Presenta solicitud oficial original correspondiente al trámite de **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO. HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR 2 O MAS VIVIENDA POR LOTE) Y COMERCIAL (LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS)**; Ocampo N° 490, esquina con calle Aldama, en Centro de Monterrey, Nuevo León e identificado con el expediente catastral No. (70) 02-098-018, en los términos anteriormente indicados.

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, realizó el análisis de la documentación e información proporcionada dentro del mencionado expediente y encontró que para cumplir con la totalidad de los requisitos que establecen las normas aplicables, se allega la siguiente documentación:

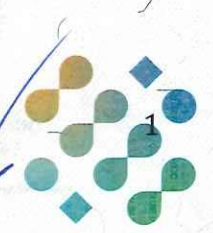
1. Para el trámite de Factibilidad de uso de suelo y la Fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico; de acuerdo a lo establecido en el artículo 311 fracciones I y II Inciso a). - Solicitud correspondiente.

Presenta solicitud oficial y escrito libre de solicitud para **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO** para **HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (2 O MAS VIVIENDAS POR LOTE) Y COMERCIAL (LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS)**, ubicado en Avenida Ocampo N° 490, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León en un predio identificado con el número de expediente catastral 70) 02-098-018, lo que cumple con lo dispuesto por el artículo 311, fracción I, incisos a) y e) y fracción II inciso a) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN IMPACTO SOCIAL Y AMBIENTAL COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible
I y Fideicomiso de Acreditación de la propiedad o posesión; Copia del acuerdo de factibilidad

6760

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



Presenta Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para DESARROLLO INMOBILIARIO CON DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO 4921 (CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIUNO) de fecha 27-veintisiete de junio de 2022-dos mil veintidós; en cual se RATIFICO en todas y cada una de sus partes, mediante Acta Fuera de Protocolo número (035/115,113/22) de fecha 27-veintisiete de junio de 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Efraín Vargas Güemes, Notario Público Titular Número 35-treinta y cinco, con ejercicio en este Primer Distrito Registral del Estado.

Presenta copia simple de Escritura Pública Número [REDACTED] de fecha 27-veintisiete de junio del 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo E. Vargas Güemes, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 35-treinta y cinco, con ejercicio el Primer Distrito Registral del Estado, que contiene el CONVENIO DE APORTACIÓN DE BIEN INMUEBLE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN PARA DESARROLLO INMOBILIARIO CON DERECHO DE REVERSIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 4921, a través del cual la sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Proyectos 9, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable" como Fideicomitente y Fideicomisario "A", aporta y transmite en propiedad fiduciaria y en incremento al patrimonio del **Fideicomiso**, con reserva del derecho de reversión, a favor de la Fiduciaria "BANCO INVEX S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso; la propiedad, posesión y dominio pleno del inmueble ubicado en la calle Humboldt número 490 de esta ciudad, identificado con el número de expediente catastral 02-098-018. Escritura registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número 12186, Volumen 312, Libro 488, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, con fecha 16-dieciseis de diciembre del 2022-dos mil veintidós.

Presenta copia simple de Escritura Pública Número [REDACTED] de fecha 27-veintisiete de junio del 2022-dos mil veintidós, pasado ante la fe del Licenciado Ricardo E. Vargas Güemes, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 35-treinta y cinco, con ejercicio el Primer Distrito Registral del Estado, que contiene el CONVENIO DE APORTACIÓN DE BIEN INMUEBLE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN PARA DESARROLLO INMOBILIARIO CON DERECHO DE REVERSIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 4921, a través del cual la sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Proyectos 9, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable" como Fideicomitente y Fideicomisario "A", así como las señoras [REDACTED] como Fideicomitente y Fideicomisario "C", aportan y transmiten en propiedad fiduciaria y en incremento al patrimonio del Fideicomiso, con reserva del derecho de reversión, a favor de la Fiduciaria "BANCO INVEX S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso; la propiedad, posesión y dominio pleno del inmueble ubicado en la calle [REDACTED] sobre la calle [REDACTED] identificados con el número de expediente catastral [REDACTED] respectivamente. Escritura registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo [REDACTED] con fecha 06-seis de enero del 2023-dos mil veintitrés.

Presenta copia simple de Escritura Pública Número [REDACTED] seis de fecha 27-veintisiete de junio del 2022-dos mil veintidós, pasado ante la fe del Licenciado Ricardo E. Vargas Güemes, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 35-treinta y cinco, con ejercicio el Primer Distrito Registral del Estado, que contiene el CONVENIO DE APORTACIÓN DE BIEN INMUEBLE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN PARA DESARROLLO INMOBILIARIO CON DERECHO DE REVERSIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 4921, a través del cual la señora [REDACTED] como Fideicomitente y Fideicomisario "B", aporta y transmite en propiedad fiduciaria y en incremento al patrimonio del **Fideicomiso**, con reserva del derecho de reversión, a favor de la Fiduciaria "BANCO INVEX S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso; la propiedad, posesión y dominio pleno del inmueble ubicado en la calle [REDACTED] de esta ciudad, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] Escritura registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo [REDACTED] con fecha 16-dieciseis de diciembre del 2022-dos mil veintidós.

Presenta Escrito de fecha 27-veintisiete de abril de 2023-dos mil veintitrés signado por el señor [REDACTED] en representación del Fideicomiso Irrevocable de Administración para el Desarrollo Inmobiliario con Derecho de



No. OFICIO SEDUSO/24102/2023
EXP. ADM: L-000222/22

Reversión número 4921; que contiene la Rectificación de Medidas de los predios siguientes: Predio ubicado en la calle de esta ciudad, identificado catastralmente con el expediente número [redacted] con una superficie rectificada de 683.46 m2; Predio ubicado en la calle [redacted] identificado con el expediente catastral número 02-098-018, con superficie rectificada de 747.50 m2; Predio ubicado en la calle [redacted] de esta ciudad, identificado catastralmente con el expediente número [redacted] con una superficie rectificada de 1,003.37 m2; Predio ubicado con frente a la calle Privada Arriaga de esta ciudad, con una superficie rectificada de 688.86 m2, identificado catastralmente con el expediente número [redacted] escrito a través del cual solicita la inscripción de la citada rectificación ante el Primer Registrador Público de la Propiedad del Primer Distrito del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, quedando registrada bajo el número 3415, Volumen 129, Libro 69, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 31-treinta y uno de mayo del 2023-dos mil veintitrés. Este documento fue Ratificado en su contenido ante la fe del Licenciado Julio Cesar Valdez Rodríguez, Notario Público Suplente de la Notaria Pública Número 75-setenta y cinco en ejercicio en el Primer Distrito, asentado en el Acta Fuera de Protocolo número 075/94640/23 de fecha 09-nueve de mayo del 2023-dos mil veintitrés.

Que de acuerdo a lo solicitado en el presente expediente lo son en conjunto, la factibilidad de uso de suelo, y la fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, lo cual se encuentra permitido según lo establece el artículo 319, fracción XI, inciso a), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, por consiguiente son requisitos que pueden omitirse su presentación, tratándose de estas solicitudes acumuladas o en conjunto.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I y II, incisos b), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

I y II. Incisos c). - Acreditación del interés o personalidad jurídica:

Presenta copia simple de Escritura Pública Número 157,391-ciento cincuenta y siete mil trescientos noventa y uno de fecha 23-veintitres de febrero del 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Titular de la Notaria 138-ciento treinta y ocho del Distrito Federal; la cual contiene la constitución de la sociedad denominada "BANCA INVEX" S.A. I.B.M. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO INVEX, GRUPO FINANCIERO S.A. DE C.V.; la cual quedo inscrita en el Registro Público de Comercio en el Folio Mercantil número 187201 de fecha 18-dieciocho de Mayo de 1994-mil novecientos noventa y cuatro.

Presenta copia simple de Instrumento Número 52,910-cincuenta y dos mil novecientos diez, de fecha 21-veintiuno de Agosto del 2020-dos mil veinte, pasado ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Titular de la Notaría Número 120-ciento veinte de la Ciudad de México (antes Distrito Federal) y del Patrimonio Inmobiliario Federal; la cual contiene El primer Testimonio de la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO mediante el cual entre otras resoluciones ratificaron como Delegados Fiduciarios a varias personas, entre ellas a [redacted]

[redacted] Escritura que se encuentra registrada en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, con Folio Mercantil Electrónico número 187201 - 1, de fecha 13-trece de septiembre del 2021-dos mil veintiuno.

Presenta copia simple de Escritura Pública Número 46,617-cuarenta y seis mil seiscientos diecisiete, de fecha 09-nueve de Noviembre del 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular Número 26-veintiseis con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, mediante la cual los señores [redacted]

[redacted] en su carácter de Delegados Fiduciarios de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO FIDUCIARIO, actuando como institución Fiduciaria del Contrato de Fideicomiso irrevocable de Administración para Desarrollo inmobiliario con Derecho de Reversión número 4921, otorgan un Poder Especial para Actos de Administración a favor del señor Manuel Enrique Cano de Anda y otros para que lo ejerzan conjunta o separadamente.

DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

6761

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



Presenta Carta Poder Simple de fecha 27-veintisiete de julio del 2023-dos mil veintitrés, mediante el cual el C. [REDACTED] como Representante Legal de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, otorga poder a favor del C. [REDACTED]

Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la C. [REDACTED] con número [REDACTED] (Delegado Fiduciario de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO).

Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. [REDACTED] con número [REDACTED] (Delegado Fiduciario de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO).

Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. [REDACTED] con número [REDACTED] (apoderado).

Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. [REDACTED] con número [REDACTED] (gestor).

Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del [REDACTED] con número [REDACTED] (testigo).

Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. [REDACTED] (testigo).

Con lo anterior se da cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I y II incisos c), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

Ly II Inciso d). - Plano de localización del predio. Pago de derechos correspondientes.

Presenta plano de localización del inmueble ubicado en Avenida Ocampo N°490, Zona Centro en el municipio de Monterrey, Nuevo León en un predio identificado con el número de expediente catastral 70) 02-098-018.

Presenta pago de derechos municipales con número de folio 317000028717 de fecha 10-diez de noviembre de 2022-dos mil veintidós, por concepto de ingreso correspondiente al trámite de factibilidad de uso de suelo y fijación de lineamientos generales del diseño arquitectónico.

Lo anterior en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I y II, incisos d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, artículo 164, fracciones III y IV, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

I y II Inciso, e). - Indicar el uso de suelo que se pretende. Plano de localización del predio, indicando las vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de nivel a cada metro.

Presenta juego de Planos oficiales correspondientes al trámite de Factibilidad de Uso de Suelo, y Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico para Habitacional Multifamiliar y Locales Comerciales y de Servicios Agrupados con contenido de los mismos (plano de localización, vías públicas, servicios públicos colindantes, curva de nivel y ubicación del predio).

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I y II, incisos e) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.



Gobierno de Monterrey
2021 - 2024

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



I, Inciso f). - Pago de derechos correspondientes.

Presenta pago de derechos municipales con número de folio 3170000028717 de fecha 10 de noviembre de 2022 por concepto de ingreso correspondiente al trámite de Factibilidad y lineamientos.

Deberá anexar recibo correspondiente previo a la entrega, una vez autorizada las Licencias solicitadas.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracción I, inciso f) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

I, Inciso g). - Pago del impuesto predial al corriente.

Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio número 386E-1431 con fecha de pago de 18-dieciocho de enero del 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto de Impuesto Predial 2023, para el predio ubicado en la calle Humboldt Pte. N° 484, identificado con el número de expediente catastral 02-098-008

Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio número 386E-1428 con fecha de pago de 18-dieciocho de enero del 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto de Impuesto Predial 2023, para el predio ubicado en la calle Humboldt N° 490, identificado con el número de expediente catastral 02-098-018.

Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio número 386E-1429 con fecha de pago 18-dieciocho de enero del 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto de Impuesto Predial 2023, para el predio ubicado en la calle Humboldt s/n, identificado con el número de expediente catastral 02-098-019.

Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio número 386E-1430 con fecha de pago de 18-dieciocho de enero del 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey N.L. por concepto de Impuesto Predial 2023, para el predio ubicado en la calle sin nombre y Aldama, identificado con el número de expediente catastral 02-098-023.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracción I, inciso g) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

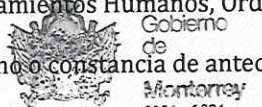
2. Requisitos de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León

El Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey también establece requisitos para el trámite de información de Factibilidad y Lineamientos, siendo los señalados en el artículo 164 fracciones I, II, III y IV del citado Reglamento, por lo que también se analizó el cumplimiento de los siguientes requisitos: I. Solicitud Oficial; II. Plano o constancia de antecedente del predio, si los hubiere; III. Croquis de ubicación del predio; y, IV. El pago de derechos municipales respectivo

Los anteriores requisitos se tienen por cumplimentados con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en las fracciones I inciso a), d), f) y II incisos a), d) y e) del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

II. Plano o constancia de antecedente del predio, si los hubiere;

Presenta copias simples de Plano e Instructivo con No. de oficio 23561/SEDUSO/2023, de fecha 04-cuatro de julio de 2023-dos mil veintitrés, emitidos dentro del expediente administrativo número S-000141/2022, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, **Aprobó la Fusión** de los predios



identificados con los números de expediente catastral 70) 02-089-018 con superficie de 747.50 metros cuadrados [REDACTED] con superficie de 1,003.37 metros cuadrados, [REDACTED] con superficie de 683.46 metros cuadrados y 70) [REDACTED] con superficie de 688.86 metros cuadrados; para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de **3,123.190 metros cuadrados**, predio colindante a las calles Privada Arriaga, Juan Aldama y Melchor Ocampo, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro del Municipio de Monterrey, Nuevo León; Registrada ante la Dirección de Catastro en fecha 13-trece de julio de 2023-dos mil veintitrés, quien fusiono los 4-cuatro lotes al expediente catastral **70) 02-089-018**, así como ante la Dirección Registro Público de la Propiedad, Primer Distrito bajo el número 4585, Volumen 129, Libro 92, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 18-dieciocho del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés; ambas Direcciones adscritas al Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

TERCERO. OTROS DOCUMENTOS. Presenta copia simple de Comprobante de domicilio para oír y recibir notificación en la [REDACTED] expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey correspondiente al mes de octubre del 2022-dos mil veintidós.

- a. Allega cd con el **Plano de localización del predio** en digital.
- b. Presenta 08- Fotografías a color del predio tema de este trámite.

CUARTO. Como antecedentes presenta copia simple de constancia de fecha 09-nueve de mayo del 2022-dos mil veintidós, emitida bajo el número de permiso 004833/22 y dentro número del expediente administrativo TM-000242-21, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible, quien autoriza la **LICENCIA DEMOLICIÓN TOTAL** de 118.00 metros cuadrados, en el predio identificado con el número de expediente catastral 70) [REDACTED] ubicado en la calle Humboldt (ahora Ocampo) S/N, Zona Centro, Monterrey N. L.

Presenta copias simples de Plano e Instructivo con No. de oficio **23561/SEDUSO/2023**, de fecha 04-cuatro de julio de 2023-dos mil veintitrés, emitidos dentro del expediente administrativo número **S-000141/2022**, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, **Aprobó la Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral 70) 02-089-018 con superficie de 747.50 metros cuadrados, [REDACTED] con superficie de 1,003.37 metros cuadrados, [REDACTED] con superficie de 683.46 metros cuadrados y 70) [REDACTED] con superficie de 688.86 metros cuadrados; para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de **3,123.190 metros cuadrados**, predio colindante a las calles Privada Arriaga, Juan Aldama y Melchor Ocampo, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro del Municipio de Monterrey, Nuevo León; Registrada ante la Dirección de Catastro en fecha 13-trece de julio de 2023-dos mil veintitrés, quien fusiono los 4-cuatro lotes al expediente catastral **70) 02-089-018**, así como ante la Dirección Registro Público de la Propiedad, Primer Distrito bajo el número 4585, Volumen 129, Libro 92, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 18-dieciocho del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés; ambas Direcciones adscritas al Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

QUINTO. ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO. Por lo anterior, y a fin de determinar el uso de suelo del inmueble con expediente catastral 02-098-018 le resulta aplicable 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 de 2014, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de agosto de 2014, y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 C y a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, dando frente a la calle Ocampo clasificada como **(CMI) CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO** en la cual los Usos solicitados para **1.1.2 MULTIFAMILIAR (2 O MAS VIVIENDAS POR LOTE)** y **2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS** (los puntos: 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (Excepto





No. OFICIO SEDUSO/24102/2023
EXP. ADM: L-000222/22

los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10; **2.1 Tienda de Productos Básicos** (2.1.1 Abarrotes, Fruterías y Misceláneas, 2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías); **2.2 Tienda de Especialidades** (2.2.1 Accesorios y Regalos , 2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina, 2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos, 2.2.4 Artículos Deportivos, 2.2.5 Artículos Médicos y de laboratorio, 2.2.6 Computación, Ingeniería, dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos, 2.2.7 Dulcerías, 2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas, 2.2.9 Florerías y arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Jugueterías y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Mercerías, 2.2.15 Música grabada, videos, instrumentos musicales; venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Prendas de vestir, Pielés y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras, Cortinas, 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros, 2.2.19 Venta de agua purificada); **2.3.4 Tienda de Conveniencia; 3.1 Servicios Personales** 3.1.1 Agencias de viajes, 3.1.2 Alquiler de ropa, 3.1.6 Cibercafés, 3.1.9 Estudios fotográfico, 3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchadurias, 3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza y 3.1.14 Sastrerías y Talleres de costura; **3.4.4 Refresquerías, Neverías y Peleterías, 3.4.5 Restaurantes, Cafés y fondas, 3.4.7 Taquerías, 3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, antojitos, 3.9 Administración Privada** (3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros, 3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, Arrendadoras y Afianzadoras, 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarias, 3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas; **3.15.3 Clínicas y Hospitales; 3.17.4 Salones de corte y estética, 3.18.10 Centros de educación a distancia)** se consideran como PERMITIDOS,

Es importante señalar que de acuerdo al artículo 310 fracciones I y II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León el objeto de los trámites de Factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico: es determinar el uso del mismo y la densidad bruta de un predio, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano es: "...I. La factibilidad de uso de suelo: a) Determinar el uso de suelo y la densidad bruta de un predio, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano. II. Fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico. a) Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico y arquitectónico.

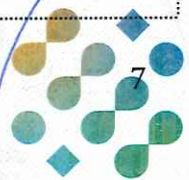
SEXTO. Los lineamientos urbanísticos aplicables para las delegaciones Norte, Poniente, Centro y Sur, descritas en el Plan, se encuentran establecidas en la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo que, de acuerdo a lo solicitado, el inmueble identificado con número de expediente catastral **02-098-018**, le corresponde la aplicación de los siguientes lineamientos urbanísticos:

Superficie a Dictaminar:	3,123.190 m ²	
Lineamientos Urbanísticos para el predio ubicado en CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO (frente a la Av. Ocampo)	NORMA	
	COEF.	M ²
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	2,342.39
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	3.5 v	10,931.16
AREA LIBRE	0.25	780.80
CAV (Coeficiente de Area Verde)	0.15	468.48
N° de Niveles (Máximo)	Hasta 10-niveles	
Altura Máxima por Nivel	4.00 ml	
Densidad Bruta	120-viv./ha.	
Densidad Neta	*160-vi/ha.	

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

6763

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



*Para la zona donde se encuentra el predio que nos ocupa, una densidad bruta de 120 viv/ha., sin embargo, de acuerdo a lo señalado por el artículo 140 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado, que a la letra dice " En las solicitudes de factibilidad de uso de suelo, en área urbana o urbanizada se hará referencia a la densidad bruta y se autorizará la densidad neta, que resulta de dividir la densidad bruta prevista en los planes entre el factor 0.75-cero punto setenta y cinco" resultando entonces de la siguiente manera : Densidad bruta 120 viviendas por hectárea / 0.75 (factor) que da como resultado la densidad neta de 160 viviendas por hectárea

El artículo 4 fracciones XIX, XX y XXI del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León define los siguientes lineamientos urbanísticos como: "... **XIX Coeficiente de Área Verde (CAV):** Es el lineamiento urbanístico que determina la superficie de un predio que deberá quedar libre de techo, pavimento, sótano o de cualquier material impermeable y que únicamente sea destinada para jardín, área verde o arborización, con el fin de cumplir con la absorción del suelo. Dicho coeficiente se obtiene de dividir la superficie de área verde entre la superficie total del lote o predio. Cuando menos el 50 % de este lineamiento deberá ubicarse preferentemente al frente del predio, en uno de sus costados. **XX. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** Es el lineamiento urbanístico que determina la superficie máxima de desplante construable de una edificación sobre un predio, que resulta de dividir la superficie de desplante de la edificación, entre la superficie total del lote o predio. **XXI. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** Es el lineamiento urbanístico que determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, que resulta de dividir la superficie total a construir, entre la superficie total o del lote o predio...".

Por lo que, la aplicación de los anteriores lineamientos urbanísticos se encuentra determinado tomando en consideración la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos, establecida en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León y en base al proyecto arquitectónico que sea presentado al solicitar el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo.

Le resultan aplicables los siguientes artículos establecidos en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León:

Artículo 30.-La altura de la edificación se medirá a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo. Al definir su altura no se tomarán en cuenta los elementos agregados o colocados sobre la azotea, tales como tanques de agua, cubos de elevadores y de escaleras, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas entre otras instalaciones.

En las edificaciones, excepto las de uso habitacional unifamiliar, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría.

ARTÍCULO 45. En los predios indicados como Corredores Urbanos de Mediano Impacto, la altura y la densidad se calcularán considerando un área de influencia de 50-cincuenta metros. Cuando el predio tenga un fondo mayor a los indicados, a la superficie que se ubique fuera del área de influencia se le aplicará la densidad de la zona que corresponda, según lo indicado en el Plan.

Artículo 45 BIS. Los predios ubicados frente a vialidades subcolectoras o de mayor jerarquía, que sean clasificados como Corredor Urbano dentro del Plan, podrán tener además de los usos, densidades y lineamientos señalados para cada uno de ellos, los establecidos para la zona en donde se encuentren ubicados, conforme a las categorías establecidas en la zonificación secundaria contenida en el Plan.

De acuerdo al **Artículo 48** del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey se establece que el CUS no será aplicable en los siguientes casos:

- I. Las áreas de estacionamiento subterráneo, manteniendo la obligación de respetar COS, CUS Y CAV a partir del desplante del edificio a nivel calle.





II. Los volados y las áreas en doble altura, siempre y cuando estos no puedan ser utilizados como áreas con funciones habitables, comerciales, de servicios o como terrazas.

SÉPTIMO. Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 46 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, para el uso de suelo o para la utilización de las edificaciones se deberá contar con un área de estacionamiento dentro del inmueble suficiente para satisfacer las necesidades generadas por su uso, de conformidad a lo dispuesto por las normas de estacionamiento indicadas en la Matriz de Compatibilidad del Plan, por lo que para el inmueble motivo de solicitud le aplica la siguiente normativa de cajones en atención al giro solicitado.

GIRO ESPECIFICO	CAJONES
1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por Lote)	1-un cajón por vivienda
2.3.1 Locales comerciales y de servicios agrupados (los puntos 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (Excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10	1 cajón por cada 30 m2

*Siempre y cuando en la Licencia de Uso de Suelo y/o en la de construcción, se aplique la norma señalada en la tabla anterior, cuantificando la unidad básica de servicio efectiva para la actividad solicitada.

ARTÍCULO 28. Para los efectos legales contenidos en el Plan, en predios con frente a algún corredor urbano que pretendan adquirir los usos y destinos del suelo que le correspondan según lo señalado por la Matriz de Compatibilidad, queda prohibido resolver los accesos de entrada y salida a los citados predios a través de calles locales, con el objeto de salvaguardar los usos habitacionales.

OCTAVO. En cuanto a la APLICACIÓN DE LA ZONA DOT:

Conforme al Artículo 4 Fracción LXXXIV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, la Zona DOT le corresponde a las zonas de Desarrollo Orientado al Transporte, y queda conformada por los predios que se ubiquen dentro de una franja de 500 quinientos metros, en ambos lados de la Línea del Metro y de la Ecovía, medidos desde el eje de la vía, así como los que se ubiquen en un radio de 800 metros de distancia de las estaciones del Metro, medidos desde el centro de la estación.

Con lo mencionado con anterioridad y para el caso de que el predio se encuentre en dicho supuesto, le son aplicables los beneficios de la Zona DOT, que a la letra dice:

ARTÍCULO 73. *Los predios que cuenten con superficie de terreno igual o mayor a 2000-dos mil metros cuadrados, ubicados dentro de la zona DOT, quedan sujetos a lo siguiente:*

I. *Podrán incrementar la densidad y lineamientos urbanísticos (CUS), señalados en el Plan y el presente Reglamento en un 100%, y disminuir el requerimiento de cajones de estacionamiento en un 50%. En las edificaciones de uso mixto, con comercio y/o servicios en los primeros niveles y habitacional en niveles superiores, la densidad y lineamientos urbanísticos serán Libres.*

II. *Los predios que tengan una superficie menor a la señalada, conservarán las densidades y lineamientos urbanísticos que se establecen en el Plan, según la zona que se trate.*

III. *La altura máxima de las edificaciones en predios e inmuebles que sean sujetos a incremento de densidad y lineamientos urbanísticos, tendrán la altura máxima que le corresponda a la densidad una vez incrementada.*



- IV. En las nuevas construcciones se deberá ubicar cuando menos al 50% de las áreas de cesión municipal o las superficies correspondientes al Coeficiente de Área Verde (CAV) al frente del predio.
- V. El requerimiento de cajones de estacionamiento, podrá ser resuelto en predios colindantes, debiéndose cumplir con las condicionantes que al efecto señala el artículo 50 de este Reglamento.
- VI. Los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico y que tengan características dignas de conservar, previo a cualquier intervención deberán contar con dictamen favorable del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda.
- VII. Los predios que se ubiquen en el Barrio Antiguo o Santa Lucía, previo a cualquier autorización, deberán presentar dictamen favorable de la Junta de Protección y Conservación correspondiente.
- VIII. En las regularizaciones de uso y/o edificación de suelo, cuando no se pueda cumplir con el Coeficiente de Área Verde (CAV), éste podrá ser compensado con arbolado, previo dictamen que al efecto emita la Secretaría, considerando lo dispuesto por el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey. El arbolado deberá ser plantado en las áreas verdes y espacios públicos de la zona DOT. Podrán gozar de los mismos beneficios los inmuebles inmersos en zona DOT ubicados en el Centro Metropolitano con una superficie mínima de 1,000-mil metros cuadrados.

NOVENO. El proyecto deberá dar cumplimiento a lo indicado en la Ley de Asentamiento Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Artículo 210.- Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al Municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo, denominadas Áreas de Cesión Municipal: numeral XII, párrafo 10, En densificaciones ubicadas dentro de fraccionamientos previamente autorizados que impliquen nuevas construcciones se dejará área libre complementaria a razón del 8% - ocho por ciento sobre el área del predio libre de afectaciones, excepto en construcciones habitacionales de cuatro unidades o menos. El Área Libre Complementaria-ALC podrá ser de manera indistinta sobre terreno natural de acceso libre para el público. El Área Libre Complementaria-ALC no contará para el cálculo del área libre del Coeficiente de Ocupación de Suelo-COS y/o Coeficiente de Absorción y Área Verde-CAAV; Será área abierta fuera de construcción cerrada, pudiendo tener cubiertas

DÉCIMO. ALINEAMIENTO VIAL. De acuerdo al artículo 4 fracción III del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, define al Alineamiento vial como "...Es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública determinada en el Plan, en cuya superficie prevista como afectación vial, se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción. El alineamiento contendrá las afectaciones y restricciones de carácter urbano que señale la Ley, el Plan, el Reglamento para las Construcciones y las demás disposiciones generales aplicables..."

A su vez el artículo 72 del citado reglamento-faculta a la Secretaria para resolver los alineamientos que se requieran al emitir las autorizaciones en materia de desarrollo urbano, para lo cual, se deberá tomar en cuenta el plano de la Estrategia de la Estructura Vial contenido en el Plan.

Deberá de presentar el Alineamiento Vial al solicitar el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo y respetar dicho alineamiento el proyecto arquitectónico.

DÉCIMO PRIMERO. DICTÁMENES EXTERNOS.

a) Protección Civil.



Gobierno
de
Monterrey
2021 2024

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



- Deberá presentar los lineamientos de seguridad para el uso que pretenda emitido por Dirección de Protección Civil Municipal o Estatal según corresponda al giro solicitado.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y que sustentan la presente determinación, así la solicitud materia del trámite y las demás constancias que la integran, motivo por lo que se:

ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA** la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO. HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR 2 O MAS VIVIENDA POR LOTE) Y COMERCIAL (LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS)**, respecto del predio con superficie de 3,123.190 metros cuadrados, ubicado en la calle Ocampo N° 490, esquina con calle Aldama, en Centro de Monterrey, Nuevo León e identificado con el expediente catastral No. (70) 02-098-018.

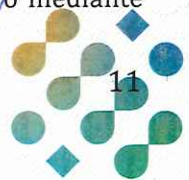
SEGUNDO. Esta Resolución NO autoriza el funcionamiento para los giros solicitados, ya que deberá solicitar la aprobación de las Licencias relativas al Proyecto Ejecutivo Arquitectónico (Licencia de Construcción) así como la Licencia de Uso de Edificación ante esta dependencia y presentar el proyecto con la distribución de áreas, accesos y ubicación de cajones de estacionamiento, respetando los lineamientos urbanísticos y normatividad de estacionamiento señalados; además deberá dar cumplimiento a cada una de las obligaciones siguientes:

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

CUARTO. Las factibilidades de uso de suelo y los lineamientos generales de diseño arquitectónico, y la licencia de uso de suelo, no tendrán vencimiento. En caso de que una nueva legislación o reforma modifique las normas técnicas autorizadas en materia de vialidad, los proyectos arquitectónicos, que no formen parte del proyecto ejecutivo arquitectónico iniciado para trámite de autorización, deberán ser adecuados a las nuevas disposiciones, lo anterior con fundamento en lo señalado por el párrafo primero del artículo 313 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León.

QUINTO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir 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

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



6765

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

SEXTO. El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como los documentos que forman parte del presente expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización.

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

OCTAVO. Expídase la Factibilidad de Uso de Suelo y Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Uso de Suelo solicitados, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, así lo acuerda y firma la C. Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase.



Gobierno de
Monterrey
2021 2024

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

MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO
C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

ARQ. VANESSA VIDA STEELE SALINAS
DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

TVNB/VUP/Mbv/Gm/Ga

Lo que notificó a Usted, por medio de éste Instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] quien dijo ser Autorizado, y se identificó con INE.1; siendo las 11:10 horas del día 09 del mes Agosto del año 2023.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Angelina Nuñez

CREDENCIAL OFICIAL No. 72144

FIRMA: [Firma]

EL C. NOTIFICADO:

NOMBRE: [REDACTED]

IDENTIFICACIÓN OFICIAL [REDACTED]

FIRMA: [REDACTED]

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr(Credencial de elector). Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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.