



Gobierno
de
Monterrey

ELIMINADO: 1. Nombre. 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.

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

N° de Oficio: 24971/SEDUSO/2023

Expediente: F-031/2022

Asunto: Proyecto Ejecutivo, Autorización de Ventas y
Números Oficiales.

INSTRUCTIVO

BANCA MIFEL SA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, FIDEICOMISO 4515/2021

Av. Lázaro Cárdenas número 2424, oficinas Piso 3

San Pedro Garza García, N.L.

Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León; emitió el acuerdo que en seguida se transcribe:

Monterrey, Nuevo León, a los 25-veinticinco días del mes de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés. -----

V I S T O : El expediente administrativo número **F-031/2022**, formado con motivo de la solicitud de fecha 07-siete de diciembre de 2022-dos mil veintidós, presentada por los C.C. [REDACTED] en su carácter de delegados fiduciarios de la institución bancaria denominada **BANCA MIFEL SA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, FIDEICOMISO 4515/2021**, esta última en su carácter de propietaria y los C.C. Pablo Alberto Canavati Hadjopulos e Ing. Juan Bernardo Lobatón Bernard, en su carácter de apoderados Legales de la persona moral denominada **VALO DEVELOPERS S.A.P.I. DE C.V.**, esta última en carácter de obligado solidario, respecto del **Proyecto Ejecutivo y Autorización de Ventas**, así como Visto bueno de **Números Oficiales**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de Tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **MONTEVO 1ER SECTOR (MACROLOTE 4)**; relativo a la superficie de **21,656.68 metros cuadrados**; que forma parte de una superficie de mayor extensión de 74,209.08 metros cuadrados, de los predios identificados con los números de expedientes catastrales **34-069-044, 34-382-005, 34-382-006 y 34-382-007**, colindante al Norponiente de la Av. Alfonso Reyes en el Cerro de la Campana, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, en este Municipio de Monterrey, Nuevo León; y

RESULTANDO

PRIMERO. Los promovente en fecha 07-siete de diciembre de 2022-dos mil veintidós, presentaron escrito a través del cual solicita la aprobación del **Proyecto Ejecutivo y se otorgue la Autorización de Ventas**, así como Visto bueno de **Números Oficiales**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de Tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **MONTEVO 1ER SECTOR (MACROLOTE 4)**; relativo a la superficie de **21,656.68 metros cuadrados**, que forma parte de una superficie de mayor extensión de 74,209.08 metros cuadrados, de los predios identificados con los números de expedientes catastrales **34-069-044, 34-382-005, 34-382-006 y 34-382-007**, colindante al Norponiente de la Av. Alfonso Reyes en el Cerro de la Campana, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, en este Municipio de Monterrey, Nuevo León; solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, misma que integró el expediente administrativo número **F-031/2022**.

SEGUNDO. Que en relación al fraccionamiento que nos ocupa, esta Secretaría ha otorgado, entre otras, las siguientes autorizaciones:

a) En fecha 20-veinte de julio de 1990-mil novecientos noventa, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 2432/H-0.4/90, emitido bajo el expediente administrativo **1002/90**, aprobó la **Factibilidad de Urbanización, se fijaron los Lineamientos Generales y la aprobación al anteproyecto (Proyecto Urbanístico)**, relativo a una superficie de 84,507.50 metros cuadrados.

b) En fecha 16-dieciséis de octubre de 1990-mil novecientos noventa, la Secretaria de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 3359/H-01/90, emitida bajo el expediente



administrativo N°2636/90, aprobó la **Modificación al anteproyecto y el Proyecto definitivo (Ejecutivo)**, para el desarrollo de un fraccionamiento denominado Solidaridad Municipal de Monterrey, relativo a una superficie de 84,507.50 metros cuadrados.

c) En fecha 19-diecinueve de mayo de 1992-mil novecientos noventa y dos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante acuerdo contenido en el oficio No.831/H-0.1/92, emitido bajo el expediente administrativo N° 129/92, aprobó la **Modificación al Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo de un fraccionamiento denominado Solidaridad Municipal, relativo a una superficie solicitada de 94,507.00 metros cuadrados.

d) En fecha 10-diez de noviembre de 2008-dos mil ocho, esta Secretaria, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 3396/2008/SEDUE emitido bajo el expediente administrativo **MU-137/2008**, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico**, para el desarrollo de un Fraccionamiento denominado Torres del Campanario, relativo a una superficie de 75,347.55 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Polígono Total:	75,347.55	metros cuadrados
Tanque de Agua:	938.89	metros cuadrados
Área de reserva Total:	9,455.82	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	64,952.84	metros cuadrados
Área Vial:	14,436.24	metros cuadrados
Área Urbanizable:	50,516.60	metros cuadrados
Área Municipal cedida en Torres del Campanario:	749.66	metros cuadrados
Área vendible total:	49,766.94	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	14	
Número total de viviendas	704	

e) En fecha 28-veintiocho de mayo del 2021-dos mil veintiuno, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-025/2021**, bajo el oficio N° 16316/SEDUE/2021, informó sobre la **Modificación al Proyecto Urbanístico**, para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **TORRES DEL CAMPANARIO** relativo a un predio con superficie de **74,209.08 metros cuadrados** e identificado originalmente bajos los expedientes catastrales: 34-069-044, 34-382-005, 34-382-006 Y 34-382-007, cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Área de terreno exp. 34-069-044	73,458.04	metros cuadrados
Área de terreno exp. 34-382-005	271.21	metros cuadrados
Área de terreno exp. 34-382-006	209.31	metros cuadrados
Área de terreno exp. 34-382-007	270.52	metros cuadrados
Área neta a desarrollar:	74,209.08	metros cuadrados
Área Vial:	11,832.88	metros cuadrados
Área Urbanizable:	62,376.20	metros cuadrados
Derechos de paso Pluvial:	282.56	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	49,701.92	metros cuadrados
Área Municipal Proyecto:	12,391.72	metros cuadrados
Área municipal cedida anticipadamente dentro del fraccionamiento Burócratas Municipales La campana 3er sector	10,000.00	metros cuadrados
N° Lotes Habitacionales Multifamiliares:	13	
Número de viviendas:	1012	



Cuadro de áreas por etapas

	1º Sector M2	2º Sector M2	3º Sector M2	Total
Área a Desarrollar:	21,656.68	16,939.43	35,612.97	74,209.08
Área Vial:	5,787.76	2,683.41	3,361.71	11,832.88
Área Urbanizable:	15,868.92	14,256.02	32,251.26	62,376.20
Derechos de paso Pluvial:	0.00	131.79	150.77	282.56
Área Municipal:	374.02	0.00	12,017.70	12,391.72
Área Vendible Multifamiliar:	15,494.90	14,124.23	20,082.79	49,701.92
Nº Lotes Habitacionales Multifamiliares:	6	4	3	13
Número de viviendas:	438	568	6	1012

f) En fecha 28-veintiocho de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el oficio N°17388/SEDUE/2021, emitido bajo el expediente administrativo F-049/2021, aprobó el Plano de Rasantes, para el desarrollo de un Fraccionamiento Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado MONTEVO (antes Torres del Campanario), relativo a una superficie de 11,832.88 metros cuadrados.

TERCERO. El peticionario adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente de fecha 07-siete de diciembre de 2022-dos mil veintidós, signada por los C.C. [redacted] en su carácter de delegados fiduciarios de la institución bancaria denominada **BANCA MIFEL SA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, FIDEICOMISO 4515/2021**, esta última en su carácter de propietaria y los C.C. Pablo Alberto Canavati Hadjopoulos e Ing. Juan Bernardo Lobatón Bernard, en su carácter de apoderados Legales de la persona moral denominada **VALO DEVELOPERS S.A.P.I. DE C.V.**, esta última en carácter de obligado solidario.

2. Copia simple de la escritura pública número [redacted], de fecha 03-tres de diciembre de 1993-mil novecientos noventa y tres, pasada ante la Fe de Carlos Alejandro Duran Loera, Notario Titular de la Notaría número 11, con ejercicio en México Distrito Federal, relativa al Contrato de Sociedad Mercantil donde se constituye la persona moral denominada **BANCA MIFEL, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero MIFEL**., Lo anterior quedando inscrito en el Registro Público de Comercio en el folio mercantil número 186434, en fecha 26-veintiséis de abril de 1994-mil novecientos noventa y cuatro.

Copia simple de la escritura pública número [redacted], de fecha 24-veinticuatro de febrero de 2022-dos mil veintidós, pasada ante la Fe del Licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número 19-diecinueve, con ejercicio en la ciudad de México, relativa a la Ratificación y Designación de Delegados Fiduciarios, así como los Poderes y la Revocación de Poderes otorgados por Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en la cual se designan como Delegados Fiduciarios "B" a los señores [redacted] entre otros.

3. Copia certificada de la escritura pública número [redacted] de fecha 06-seis de noviembre de 2013-dos mil trece, pasada ante el Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular adscrito a la Notaria Pública número 122-ciento veintidós, relativa a la Constitución de una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable denominada **VALO DEVELOPERS, S.A.P.I. de C.V.**, misma en la cual se designan como Apoderados Generales a los C.C. [redacted] (Apoderado "A") y [redacted] Bernard (Apoderado "B"), entre otros, otorgándose poder para actos de administración y de dominio, entre otros.



ELIMINADO: 1. Numero de Escritura Pública. 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.

N° de Oficio: 24971/SEDUSO/2023

Expediente: F-031/2022

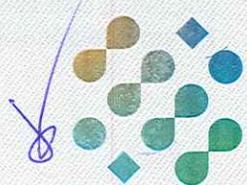
Asunto: Proyecto Ejecutivo, Autorización de Ventas y
Números Oficiales.

Documento quedando en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico número 142712*1, en fecha 26-veintiséis de noviembre de 2013-dos mil trece.

4. Presenta copia certificada de la escritura pública número [REDACTED] de fecha 03-tres de diciembre del 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular 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 la Demarcación Notarial, en el primer Distrito, relativa al Convenio TraslATIVO de Propiedad de Inmuebles con Reserva del Derecho de Reversión y Extinción Total del Fideicomiso identificado en la Institución Fiduciaria bajo el número de control interno 2327, en el cual comparece la institución denominada BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER por cuenta y orden del Fideicomiso número 2327, como "Transmitente" y la institución denominada **BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, como Fiduciario del Fideicomiso número 1415/2021, como "Adquiriente"**, referente a los inmuebles siguientes: 1) Predio con superficie de 73,458.04 m2, identificado con el número de expediente catastral 34-069-044; 2) Lote de terreno marcado con el número 28, de la manzana 3, ubicado en la colonia Burócratas Municipales 4ºsector, con superficie de 271.21 m2, identificado con el número de expediente catastral 34-382-005; 3) Lote de terreno marcado con el número 29, de la manzana 3, ubicado en la colonia Burócratas Municipales 4ºsector, con superficie de 209.31 m2, identificado con el número de expediente catastral 34-382-006; 4) Lote de terreno marcado con el número 30, de la manzana 3, ubicado en la colonia Burócratas Municipales 4ºsector, con superficie de 270.52 m2, identificado con el número de expediente catastral 34-382-007; inmuebles que son aportados por los Fideicomitentes y Fideicomisarios "A", a favor de la institución de crédito denominada **BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL**, por cuenta y orden del Fideicomiso 4515/2021, y actuando como desarrollador del fideicomiso la sociedad denominada VALO DEVELOPERS, S.A.P.I. de C.V.. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número [REDACTED] en fecha 25-veinticinco de enero del 2022-dos mil veintidós.
5. Copia del acuerdo y plano del proyecto urbanístico del fraccionamiento con los sellos de aprobación, el cual se describe en el RESULTANDO SEGUNDO, inciso e) de la presente resolución.
6. Copia del acuerdo y plano del plano de rasantes del fraccionamiento con los sellos de aprobación, el cual se describe en el RESULTANDO SEGUNDO, inciso f) de la presente resolución.
7. 10 fotografías que reflejan la situación actual del predio.
8. Presenta los Pagos de impuesto predial actualizados siguientes:
 - Copia simple del número de recibo 387G-1693 de fecha 19-diecinueve de enero de 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio identificado con el expediente catastral 70 34 382 006, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
 - Copia simple del número de recibo 387G-1694 de fecha 19-diecinueve de enero de 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio identificado con el expediente catastral 70 34 382 007, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
 - Copia simple del número de recibo 387G-1695 de fecha 19-diecinueve de enero de 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio identificado con el expediente catastral 70 34 069 044, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.



- Copia simple del número de recibo 387G-1696 de fecha 19-diecinueve de enero de 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio identificado con el expediente catastral 70 34 382 005, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
9. **4 Avalúos Catastrales** expedidos todos el 08-ocho de agosto de 2022-dos mil veintidós con folios: 22C0013426 referente al predio con clave catastral 70 34 069 044
22C0013431 referente al predio con clave catastral 70 34 382 005
22C0013435 referente al predio con clave catastral 70 34 382 006
22C0013437 referente al predio con clave catastral 70 34 382 007.
10. Presenta los siguientes certificados:
- Original del Certificado de libertad de gravámenes de los predios identificados con los expedientes catastrales 70 34-382-005 con superficie de 271.21 m² y 70 34-382-006 con superficie de 209.31, expedido en fecha 22-veintidós de mayo del año 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26266075/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL**, bajo el número 777, volumen 312, libro 32, sección Propiedad, unidad Monterrey, en fecha 25-veinticinco de enero del 2022-dos mil veintidós; en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
 - Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el expediente catastral 70 34 382 007, con superficie de 270.52 m², expedido en fecha 22-veintidós de mayo del año 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26266076/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL**, bajo el número 777, volumen 312, libro 32, sección Propiedad, unidad Monterrey, en fecha 25-veinticinco de enero del 2022-dos mil veintidós; en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
 - Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el expediente catastral 70 34-069-044, con superficie de 73,458.04 m², expedido en fecha 22-veintidós de mayo del año 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26266077/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL**, bajo el número 777, volumen 312, libro 32, sección Propiedad, unidad Monterrey, en fecha 25-veinticinco de enero del 2022-dos mil veintidós; en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
11. Copias de los proyectos de ingeniería urbana de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, energía eléctrica, gas, alumbrado público, nomenclatura y señalamiento vial, autorizados por las dependencias públicas correspondientes; los cuales se describen en el Acuerdo Cuarto de la presente resolución.
12. Convenios de aportación con las dependencias que administran los servicios públicos; los cuales se describen en el Acuerdo Cuarto de la presente resolución.
13. Estudio de mecánica de suelos con diseño de pavimentos elaborado por institución, asociación o laboratorios reconocidos; los cuales se describen en el Acuerdo Cuarto de la presente resolución
14. Documento que acredita el pago de los impuestos y derechos a que esté sujeto el predio; los cuales se describen en el Considerando X de la presente resolución.



ELIMINADO: 1. Número de Póliza, 2. Nombre. 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

Nº de Oficio: 24971/SEDUSO/2023

Expediente: F-031/2022

Asunto: Proyecto Ejecutivo, Autorización de Ventas y
Números Oficiales.

15. Programa y presupuesto de obra, documentos firmados por Fraccionador, en este caso los C.C. [REDACTED] apoderados legales de la persona moral denominada BANCA MIFEL SA, IBM, GRUPO FINANCIERO MIFEL, fideicomiso número 4515/2021; y [REDACTED] Perito Responsable con Cédula Profesional número [REDACTED]
16. **Carta Poder** de fecha 26-veintiséis de mayo de 2023-dos mil veintitrés, otorgada por el C. [REDACTED] [REDACTED] (apoderado legal de la persona moral denominada **VALO DEVELOPERS S.A.P.I. DE C.V.**, esta última en carácter de obligado solidario a favor del C. [REDACTED] fungiendo como testigos los C. C. [REDACTED] Flores López y Luis Daniel Muñoz Flores, anexando copia simple de las identificaciones oficiales de las personas antes citadas.
17. Póliza de fianza número [REDACTED] de fecha 21-veintiuno de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, expedida por CHUBB FIANZAS MONTERREY, ASEGURADORA DE CAUCION, S.A., por la cantidad de \$21,297,389.52 (VEINTIUN MILLONES DOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 52/100 M.N.), para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones
18. Copia de recibo con número de Folio **20043883**, expedido por el Gobierno del Estado de Nuevo León y copia de pago con referencia No. 01000000000200 de fecha 18 de noviembre del 2022, por concepto de pago por Incorporación a las Redes de Agua Potable y Drenaje Sanitario para un área vendible de 49,701.92 m2, por la cantidad de \$511,998.00 pesos.
19. Presenta copia del oficio número CT-018/2023, de fecha 20-veinte de enero de 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección del Comité Técnico Instituto de Movilidad y Accesibilidad, relativo a la factibilidad del servicio de transporte público, que indica "... se determina que es **FACTIBLE** la prestación del servicio de transporte público para el desarrollo en proyecto. Se recomienda también realizar las recomendaciones realizadas en el Estudio de Impacto de Movilidad que el solicitante presentó a fin de mejorar las condiciones de circulación y de seguridad en la zona y gestionar con el municipio la instalación de paradas en los puntos donde se ha señalado...".
20. Presenta copia del oficio número SE-652/2022, de fecha 20-veinte de octubre de 2022-dos mil veintidós, expedido por la Secretaría de Educación en el Estado de Nuevo León, mediante el cual comunica lo siguiente: ".....se remite la *"Manifestación Voluntaria de Aportación"*, para destinarlo a Equipamiento Educativo, correspondiente al desarrollador **Fideicomiso Montevo 4515/2021 Grupo Financiero Mifel, Actinver, S. A. I. B. M. G. F. A.**, respecto al Proyecto denominado **Fraccionamiento Montevo**, .. por un monto provisional de **\$25,017.20 (Veinticinco mil diecisiete pesos 20/100 M.N.)**, lo anterior con la finalidad de que sea integrado al patrimonio del Fideicomiso, por concepto de equipamiento educativo. (el subrayado es nuestro), y copia de recibo con **transacción No. 201, con folio electrónico 0000034913153469** por la cantidad de **\$25,017.20 (Veinticinco mil diecisiete pesos 20/100 M.N.)** de fecha 07-siete de enero de 2023-dos mil veintitrés.

TERCERO. De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 25-veinticinco de abril del 2023-dos mil veintitrés, preliminares se pudo constar que en el predio ya se encuentra impactado, de proyectos anteriores ya existe la vialidad que se refiere en el plano del proyecto presentado, además de que ya existen y existían algunas edificaciones, por lo mismos la etapa de desmonte, deshierbe, limpieza y nivelación, ya existe sin ser necesariamente el que será definitivo al proyecto que se edificara en el lugar; Terracerías en Vialidades el predio ya cuenta con vialidades a su interior y que siguen el eje de lo que se refiere en el plano del proyecto presentado, aunque actualmente no se cuenta con el ancho de la sección vial, la misma ya se utiliza; **Drenaje Sanitario** aún no se inicia con la etapa de introducción del drenaje sanitario; **Drenaje Pluvial** aún no se inicia con los trabajos de introducción del drenaje pluvial; **Agua Potable** el predio no cuenta con el servicio de agua potable, cabe hacer la referencia de que en la parte alta del sector se ubica un tanque de agua potable el cual abastece a los vecinos del sector; **Red de Gas Natural** el predio no cuenta con el servicio de gas natural; **Pavimentación** si existe una vialidad la cual sigue el mismo eje del que se refiere en el plano del proyecto presentado y que



forma parte de un proyecto anterior, la misma es de concreto y no cuenta con banquetas ni cordones y tiene una sección de 05.00 mts; **Guarniciones, Red Eléctrica, Alumbrado Público, Habilitación, Equipamiento y Arbolado en Área Municipal, Nomenclatura, Señalamiento Vial y Mobiliario Urbano, Red de Telefonía y Televisión por cable** aún no se inicia con esta etapa; **Uso de Suelo del Área Colindante** en el costado norte del predio se colinda con y baldíos al costado sur, mientras que el resto de los costados del inmueble se colinda con áreas habitacionales; **Ocupación de los Lotes Existentes** (Construcciones Existentes) en la propiedades ya existían unas edificaciones las cuales tendrían uso de multifamiliar, las cuales nunca se terminaron y por muchos años permanecieron en obra gris, si se les llego a dar uso de manera informal, pero en este momento se desalojaron e incluso salvo uno el resto ya fueron demolidos (tres); **Colindancias al Predio**, en el costado norte del predio se colinda con baldíos, al costado sur y al oriente con lotes habitacionales y al poniente con vialidad (de nombre solidaridad); **Sección de Vialidades colindantes al predio**, Al poniente se colinda con vialidad (de nombre solidaridad) La cual tiene un ancho de calle de aprox. 05.00 mts, siendo la única de colindancia al lote que nos ocupa; **Escurrimientos Naturales y/o Arroyos**. Debido a la ubicación del predio, la orografía del mismo permite percibir diferentes escurrimientos que describen de la parte alta del sector, sin estar encausados hasta este momento a algún punto en particular o atreves de alguna trayectoria definida; **Vegetación** (en caso de que el predio se encuentre en breña) el predio cuenta con su vegetación nativa, arbustos pequeños sobre las áreas en que no existía algún edificio como los ya referidos.; **Banquetas y Circulación para personas con capacidades diferentes y Bicicletas, Infraestructura Troncal y de Servicios Básicos** aún no se inicia con esta etapa.

Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

CONSIDERANDO

- I. Que al presente caso, resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano de Nuevo León, toda vez que se presenta un fraccionamiento cuya Factibilidad fue otorgada estando vigente el ordenamiento con lo dispuesto en el Artículo Octavo de los Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado en el día 27-veintisiete de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete.
- II. La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey, Nuevo León, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos artículos 1, 3, 7, 8, 9 inciso b) fracción II, 12 fracción XIX, XXI y XXXI, 13, 124, 148 fracción I, 150 fracciones I al V, 151 fracciones I al VII, IX y X, 218 fracciones V y VI, 219 fracción III y IV, 228 fracciones I a la XVI, 229, 230 fracciones I al X, 231 fracciones I y II, 232, 240 fracción II, 241 fracciones V y VI, 242 fracciones III y IV, y demás aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 86, 89, 91, 94 y 96, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones I, V, XVII, XVIII, L, LI y LII, 101 fracciones IV, VIII, XII y XIV, 102 fracción II, VIII, X y XVI y Transitorio Tercero, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León
- III. Que el promovente cumple con los requisitos indicados en los artículos 228, fracciones I a XVI y 230, fracciones I a X de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación con los artículos 147, fracciones I al XVIII y 148, fracciones I al XIII, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- IV. De conformidad con las autorizaciones descritas en el RESULTANDO SEGUNDO del presente documento, el proyecto que nos ocupa cumple con los aspectos de zonificación, densidad y áreas a ceder a favor de Municipio, en los siguientes términos:



1. **ZONIFICACIÓN:** De acuerdo al Plan Director del área Metropolitana de Monterrey 1988-2010 y a la autorización de factibilidad, lineamientos Generales y la aprobación del Anteproyecto (Proyecto Urbanístico) bajo número de expediente 1002/90, indica que, la totalidad de la lotificación deberá destinarse para funciones de vivienda departamental en condominio, (en el presente caso se está solicitando Habitacional Multifamiliar, por lo que cumple con el uso permitido).

2. **DENSIDAD:** De acuerdo al Plan Director del área Metropolitana de Monterrey 1988-2010 y a la autorización de factibilidad, lineamientos Generales y la aprobación del Anteproyecto (Proyecto Urbanístico) bajo número de expediente 1002/90, indica que, debiéndose respetar como máximo una densidad de 70.00 metros cuadrados de terreno por cada departamento, además de sus correspondientes soluciones y áreas para funciones de estacionamiento, común recreativa; como mínimo de un cajón de estacionamiento por cada departamento y 30.00 metros cuadrados por departamento de área recreativa; la lotificación será indivisible y no deberá alterar su densidad original. Siendo la superficie a desarrollar de 74,209.08 metros cuadrados lo que permite un máximo de 1060 viviendas; el proyecto respeta 1012 viviendas, de las cuales se están dejando para el macrolote 4 del 1er Sector 144 viviendas por lo que cumple con la densidad señalada en los lineamientos.

3. **ÁREAS A CEDER A FAVOR DEL MUNICIPIO DE MONTERREY:** El proyecto ejecutivo se ajusta al plano del proyecto Urbanístico aprobado en el antecedente anteriormente citado, presenta una propuesta que cumple con la cesión de áreas al municipio tal y como lo establece el artículo 201 Fracción I y 202 Fracción I al V de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. En el presente caso se **requiere un área municipal de 9,636.00 metros cuadrados**, equivalente a calcular 22.00 metros cuadrados por unidad de vivienda (438 viviendas resultando por ceder 9,636.0 metros cuadrados), por ser mayor que calcular el 17% del área vendible habitacional (15,494.90 metros cuadrados siendo un área municipal requerida de 2,634.133 metros cuadrados), y de acuerdo con el proyecto presentado **cede un superficie total de 10,373.02 metros cuadrados** de los cuales 3,168.00 metros cuadrados son para cumplir con el requerimiento del área municipal del fraccionamiento **Montevo 1er Sector (macrolote 4)**; 6,468.00 metros cuadrados a considerar para los macrolotes 1, 2, 3, 5 y 6 del 1er Sector y el resto, es decir 737.02 metros cuadrados a considerar para el 2 Sector del fraccionamiento Montevo. Dichas áreas se encuentran debidamente señaladas en los planos que en este acto se aprueban; así mismo, deberán habilitarse y equiparse según estipulado en el Artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado y a lo establecido en las autorizaciones anteriores. Además, deberán habilitarse de acuerdo a los planos presentados ante esta Secretaría.

- V. Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 230 fracción VII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en cuanto a las constancias del cumplimiento del pago por incorporación a las redes de agua potable y drenaje sanitario, los promoventes presentaron copia simple del recibo con número de folio **20043883**, expedido por el Gobierno del Estado de Nuevo León y copia de pago con referencia No. 01000000000200 de fecha 18 de noviembre del 2022, por concepto de pago por Incorporación a las Redes de Agua Potable y Drenaje Sanitario para un área vendible de 49,701.92 m2, por la cantidad de \$511,998.00 pesos.

- VI. En el presente caso, se está solicitando la aprobación del Proyecto Ejecutivo y se otorgue Autorización de Ventas del fraccionamiento de que se trata, con la distribución de área siguiente:

Área Terreno exp. 70-34-069-044	73,458.04	metros cuadrados
Área Terreno exp. 34-382-005	271.21	metros cuadrados
Área Terreno exp. 34-382-006	209.31	metros cuadrados
Área Terreno exp. 34-382-007	270.52	metros cuadrados
Área total del terreno	74,209.08	metros cuadrados



Área fuera de aprobación 2do sector	16,939.43	metros cuadrados
Área fuera de aprobación 3er sector	35,612.97	metros cuadrados
Área a desarrollar 1er sector	21,656.68	metros cuadrados
Área fuera de aprobación	12,877.19	metros cuadrados
Área Urbanizable	2,991.73	metros cuadrados
Área Vial	5,787.76	metros cuadrados
Área de transformador alumbrado	1.00	metros cuadrados
Área vendible Multifamiliar	2,617.71	metros cuadrados
Área Municipal Cedida dentro del proyecto	373.02	metros cuadrados
Numero de Lotes Habitacionales (Multifamiliares)	1	
Número de Viviendas (Multifamiliares)	144	
Área Municipal cedida anticipadamente dentro del Fraccionamiento Burócratas Municipales		
La campana 3er sector	10,000.00	metros cuadrados

VII. En fecha 01-primeros de diciembre del 2022-dos mil veintidós. el C [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada Banca Mifel SA, IBM, Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso 4515/2021, presentó escrito relativo a la Anuencia de Subrogación para la transferencia de derechos y obligaciones, exponiendo lo que sigue:

"... Mediante este conducto, yo **Alejandro Garza Calvet**, en mi carácter de apoderado que acredito mediante escritura [REDACTED] con fecha del 11 de Marzo de 2016, Notaría Pública No. 91 del Lic. Carlos Severiano Leal Gutiérrez otorgada a **Banco Actinver, S.A. I.B.M. Grupo Financiero Actinver por cuenta y orden del Fideicomiso número 2237 siendo LA FIDUCIARIA Y/O TRANSMITENTE**, con la comparecencia de los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS "A" del Fideicomiso irrevocable de Administración para Desarrollo Inmobiliario e identificado con el número 2237, (EL "FIDEICOMISO ACTINVER"), **celebraron un convenio Traslato de Propiedad de Inmuebles con Reserva del Derecho de Reversión y Extinción Total del FIDEICOMISO ACTINVER (En lo sucesivo la "TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD Y TODOS LOS DERECHOS")**, solicito la autorización para transferir los derechos y obligaciones respecto al Fraccionamiento Montevo antes Torres del Campanario, esto en materia de Desarrollo Urbano contenido en las aprobaciones otorgadas por la Secretaría a si digno cargo, por así convenir a nuestros intereses hacia la empresa **Banca Mifel, S. A. I.B.M. Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso Montevo 4515/2021 GFM**. Mediante escritura 160,935 con fecha de 03 de diciembre de 2021, Notaría Pública No. 129, de Lic. Juan Manuel García, registrada bajo el [REDACTED] con fecha del 25 de Enero de 2022

Así mediante este acto, Yo, [REDACTED] apoderado de **Banca Mifel, S.A. I.B.M. Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso Montevo 4515/2021 GFM**. Con Escritura 93263, Libro Número 3673, otorga formal anuencia según lo ordena el artículo 234 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, **SUBROGANDOSE** a cumplir las condiciones y requisitos establecidos en las autorizaciones otorgadas con anterioridad, así como las indicaciones del artículo 234 (Título Noveno) de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León..."

VIII. Que según inspección física de fecha 25-veinticinco de abril de 2023-dos mil veintitrés, realizada por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal, detectó que en la actualidad la urbanización del fraccionamiento **MONTEVO 1ER SECTOR (MACROLOTE 4)**, presenta el 6.25% de avance de dichas obras, mismo avance que se descuenta del total de las obras de urbanización, por lo que en este acto y a fin de garantizar el compromiso de concluir en forma total con la realización de las obras de urbanización del fraccionamiento en mención, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, de acuerdo al presupuesto de urbanización presentado por los propios promoventes (al cual se agrega el equivalente al 16% correspondiente al



ELIMINADO: 1.Nombre. 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.

Nº de Oficio: 24971/SEDUSO/2023

Expediente: F-031/2022

Asunto: Proyecto Ejecutivo, Autorización de Ventas y
Números Oficiales.

IVA), dictaminó un costo por obra pendiente de **\$17,747,824.60 (DIECISENTE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 60/100 M.N.)**; además en cumplimiento con los artículos 230 y 231 fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León en el cual se indica que el otorgamiento de la garantía sobre el cumplimiento de las obligaciones del propietario o fraccionador, que deberá ser por un monto equivalente al de las obras faltantes por realizarse más un 20%; resultando un monto total de **\$21,297,389.52 (VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 52/100 M.N.)**, notificado en fecha 19 de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, a los C.C. [REDACTED] apoderados legales de la persona moral denominada **BANCA MIFEL S.A., I.B.M., GRUPO FINANCIERO MIFEL, FID No. 4515/2021** y los [REDACTED]

[REDACTED] apoderados legales de **VALO DEVELOPERS S.A.P.I. de C.V.**, por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría, el promovente exhibe garantía hipotecaria del fraccionamiento Montevo 1er Sector (macrolote 4), la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Tesorería Municipal y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, N.L., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 239 y 242 fracción V, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y **una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.**

IX. La institución bancaria **BANCA MIFEL SA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, FIDEICOMISO 4515/2021**, en su carácter de propietaria y la persona moral denominada **VALO DEVELOPERS S.A.P.I. DE C.V.**, en carácter de obligado solidario, por conducto de sus Delegados Fiduciarios, Apoderados y/o Representantes Legales; expone que con el fin de que surtan efectos la Autorización de Ventas del fraccionamiento de que se trata, ocurren en este acto a otorgar formalmente la citada Garantía, sobre el debido cumplimiento de las obligaciones impuestas en el acuerdo de aprobación del Proyecto, conforme a las especificaciones contenidas en los planos aprobados y autorizados por las autoridades u Organismos encargados de los diversos Servicios Públicos y a los planos y especificaciones que forman parte del proyecto que se aprobó.

X. Que al presente expediente se acompaña copia del recibo oficial con Folio Nº **3010000031650**, de fecha 25-veinticinco de septiembre de 2023-dos mil veintitrés expedido por la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad total de **\$69,839.63 (Sesenta y nueve mil ochocientos treinta y nueve PESOS 63/100 M.N.)** correspondientes al pago de derechos que establece la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, en sus artículos 52 bis fracción V inciso c) número 1 letra C e inciso d), y fracción VIII, 55 inciso a), por los siguientes conceptos:

- Proyecto Ejecutivo por 2,617.71 metros cuadrados de área vendible, la cantidad de \$46,165.41 (CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS 41/100 M.N.)
- Autorización de Ventas, la cantidad de \$17,065.23 (DIECISIETE MIL SESENTA Y CINCO PESOS 23/100 M.N.)
- Expedición de Diversas Constancias y Certificaciones (Números Oficiales), la cantidad de \$363.09 (TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 09/100 M.N.)
- Inscripción de nuevos fraccionamientos, la cantidad de \$6,245.90 (SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 90/100 M.N.)

XI. La institución bancaria **BANCA MIFEL SA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, FIDEICOMISO 4515/2021**, en su carácter de propietaria y la persona moral denominada **VALO DEVELOPERS S.A.P.I. DE C.V.**, en carácter de obligado solidario, por conducto de sus Delegados Fiduciarios, Apoderados y/o Representantes Legales; por medio del presente instrumento, cede y traspa sin reserva ni limitación alguna, en favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León, las superficies destinadas para vías públicas, servicios públicos y para funciones públicas y



recreativas en el fraccionamiento de que se trata; por otra parte en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 232, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 65 Bis-2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, acompañando al efecto un juego de planos para que los mismos en su oportunidad sirvan de título de propiedad de dichas áreas, una vez inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

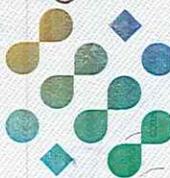
- XII.** Que en virtud de lo anterior y además de que se estima se pueden satisfacer las previsiones que sobre zonificación, lotificación, densidad, lineamientos, vialidad, servicios públicos, drenaje pluvial, áreas destinadas para funciones públicas y elementos urbanos de uso público previstas en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, bajo la cual adquirió los derechos y obligaciones a que se refiere, **resulta procedente la aprobación del Proyecto Ejecutivo** del desarrollo de referencia, fijando las obligaciones y plazos correspondientes a la ejecución de las obras para la urbanización del fraccionamiento, así como **la Autorización de Ventas** por lo que se recibe la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento **MONTEVO 1ER SECTOR (MACROLOTE 4)**, además, de la **Asignación de Número oficial**.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

A C U E R D A:

PRIMERO: En los términos anteriores **se aprueba** a la institución bancaria **BANCA MIFEL SA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, FIDEICOMISO 4515/2021**, en su carácter de propietaria y la persona moral denominada **VALO DEVELOPERS S.A.P.I, DE C.V.**, en carácter de obligado solidario, por conducto de su apoderado legal, el **Proyecto Ejecutivo** para un Fraccionamiento de Tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **MONTEVO 1ER SECTOR (MACROLOTE 4)**; relativo a la superficie de **21,656.68 metros cuadrados**, que forma parte de una superficie de mayor extensión de 74,209.08 metros cuadrados, de los predios identificados con los números de expedientes catastrales **34-069-044, 34-382-005, 34-382-006 y 34-382-007**, colindante al Norponiente de la Av. Alfonso Reyes en el Cerro de la Campana, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, en este Municipio de Monterrey, Nuevo León; cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Área Terreno exp. 70-34-069-044	73,458.04	metros cuadrados
Área Terreno exp. 34-382-005	271.21	metros cuadrados
Área Terreno exp. 34-382-006	209.31	metros cuadrados
Área Terreno exp. 34-382-007	270.52	metros cuadrados
Área total del terreno	74,209.08	metros cuadrados
Área fuera de aprobación 2do sector	16,939.43	metros cuadrados
Área fuera de aprobación 3er sector	35,612.97	metros cuadrados
Área a desarrollar 1er sector	21,656.68	metros cuadrados
Área fuera de aprobación	12,877.19	metros cuadrados
Área Urbanizable	2,991.73	metros cuadrados
Área Vial	5,787.76	metros cuadrados
Área de transformador alumbrado	1.00	metros cuadrados
Área vendible Multifamiliar	2,617.71	metros cuadrados
Área Municipal Cedida dentro del proyecto	373.02	metros cuadrados
Numero de Lotes Habitacionales (Multifamiliares)	1	
Número de Viviendas (Multifamiliares)	144	
Área Municipal cedida anticipadamente dentro del Fraccionamiento Burócratas Municipales		
La campana 3er sector	10,000.00	metros cuadrados



ELIMINADO: 1.Nombre, 2.Cedula profesional. 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.

Nº de Oficio: 24971/SEDUSO/2023

Expediente: F-031/2022

Asunto: Proyecto Ejecutivo, Autorización de Ventas y
Números Oficiales.

La institución bancaria **BANCA MIFEL SA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, FIDEICOMISO 4515/2021**, en su carácter de propietaria y la persona moral denominada **VALO DEVELOPERS S.A.P.I. DE C.V.**, en carácter de obligado solidario, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículos 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, **deberá inscribir ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León**, una copia del acuerdo que autorice el proyecto ejecutivo y ventas del fraccionamiento denominado **MONTEVO 1ER SECTOR (MACROLOTE 4)**, acto con el cual se tendrán por garantizadas las obligaciones generados con motivo de la citada autorización, entre otras, la obligación de ejecutar las obras de urbanización anteriormente referidas, debiendo de entregar a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible una copia de esta documental que contenga los datos de inscripción correspondiente.

SEGUNDO: Con sustento en el programa de obras y presupuesto para las obras de urbanización prevista, firmado por Fraccionador, en este caso **BANCA MIFEL SA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, FIDEICOMISO 4515/2021**, esta última en su carácter de propietaria y los C.C. [REDACTED] en su carácter de apoderados Legales de la persona moral denominada **VALO DEVELOPERS S.A.P.I. DE C.V.**, esta última en carácter de obligado solidario; y El [REDACTED] Perito Responsable con Cédula Profesional [REDACTED] y de conformidad con lo solicitado por la persona moral denominada **BANCA MIFEL SA, IBM, GRUPO FINANCIERO MIFEL, FID No. 4515/2021**; deberán de concluir las obras de urbanización indicadas **ACUERDO OCTAVO**, del presente documento, así como las establecidas en el artículo 151, fracción III, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en un **plazo no mayor a 19-diecinueve meses**, contados a partir de la fecha de notificación de la resolución **que autorice el Proyecto Ejecutivo**. En caso de que así lo requiera el promotor, desarrollador y/o propietario, **previo** a la fecha de vencimiento del plazo otorgado para la ejecución de las obras de urbanización, podrá solicitar 01-una Prórroga para el cumplimiento de las obligaciones y la Reducción de las Garantías, de acuerdo a lo señalado en el artículo 237 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Considerando que se actualiza lo dispuesto por el artículo 236 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la institución bancaria **BANCA MIFEL SA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL**, como fiduciaria, así como los fideicomitentes y fideicomisarios del **FIDEICOMISO 4515/2021**, tendrán responsabilidades solidarias de todas y cada una de las obligaciones señaladas en la Ley antes citada en el presente documento, y en las autorizaciones procedentes de las cuales se sustentan las peticiones resueltas en este trámite.

TERCERO: En razón a que la institución bancaria **BANCA MIFEL SA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, FIDEICOMISO 4515/2021**, en su carácter de propietaria y la persona moral denominada **VALO DEVELOPERS S.A.P.I. DE C.V.**, en carácter de obligado solidario, también están solicitando la autorización de ventas, en forma conjunta con la autorización del Proyecto Ejecutivo, lo cual es permitido por el artículo 240, fracción II, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y ésta Ley, en su artículo 231, dispone que para poderse autorizar la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes o superficies previstas para su venta, se requiere cumplir con la presentación de la propuesta de la garantía sobre el cumplimiento de las obligaciones del propietario o fraccionador. **Se acepta la garantía** propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **MONTEVO 1ER SECTOR (MACROLOTE 4)**; consistente en la **póliza de Fianza** [REDACTED] expedida el día 21-veintiuno de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, por **CHUBB FIANZAS MONTERREY, ASEGURADORA DE CAUCION, S.A.**, en favor del Municipio de Monterrey, de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$21,297,389.52 (VEINTIUN MILLONES DOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 52/100 M.N.)**; la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Tesorería Municipal y/o Secretaría de Desarrollo Urbano



Sostenible de Monterrey de conformidad con lo dispuesto por los artículos 239 y 242 Fracción V de la Ley Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y **una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización**

CUARTO: La institución bancaria **BANCA MIFEL SA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, FIDEICOMISO 4515/2021**, en su carácter de propietaria y la persona moral denominada **VALO DEVELOPERS S.A.P.I. DE C.V.**, en carácter de obligado solidario, por conducto de sus Delegados Fiduciarios, Apoderados y/o Representantes Legales; expone que con el fin de que surtan efectos la Autorización de Ventas del fraccionamiento de que se trata, ocurren en este acto a otorgar formalmente la citada Garantía, sobre el debido cumplimiento de las obligaciones impuestas en el acuerdo de aprobación del Proyecto, conforme a las especificaciones contenidas en los planos aprobados y autorizados por las autoridades u Organismos encargados de los diversos Servicios Públicos y a los planos y especificaciones que forman parte del proyecto que al efecto se aprueba.

QUINTO: En los términos anteriores y habiéndose formalizado en este acto y por este instrumento, la admisión de la Garantía aportada por el desarrollador, **se otorga** a la institución bancaria **BANCA MIFEL SA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, FIDEICOMISO 4515/2021**, en su carácter de propietaria y la persona moral denominada **VALO DEVELOPERS S.A.P.I. DE C.V.**, en carácter de obligado solidario, por conducto de sus Delegados fiduciarios, apoderados legales, **la Autorización de las Ventas** del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **MONTEVO 1ER SECTOR (MACROLOTE 4)**; relativo a la superficie de **21,656.68 metros cuadrados**, que forma parte de una superficie de mayor extensión de 74,209.08 metros cuadrados, de los predios identificados con los números de expedientes catastrales **34-069-044, 34-382-005, 34-382-006 y 34-382-007**, colindante al Norponiente de la Av. Alfonso Reyes en el Cerro de la Campana, Distrito Urbano Lazaro Cárdenas, en este Municipio de Monterrey, Nuevo León; cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Área Terreno exp. 70-34-069-044	73,458.04	metros cuadrados
Área Terreno exp. 34-382-005	271.21	metros cuadrados
Área Terreno exp. 34-382-006	209.31	metros cuadrados
Área Terreno exp. 34-382-007	270.52	metros cuadrados
Área total del terreno	74,209.08	metros cuadrados
Área fuera de aprobación 2do sector	16,939.43	metros cuadrados
Área fuera de aprobación 3er sector	35,612.97	metros cuadrados
Área a desarrollar 1er sector	21,656.68	metros cuadrados
Área fuera de aprobación	12,877.19	metros cuadrados
Área Urbanizable	2,991.73	metros cuadrados
Área Vial	5,787.76	metros cuadrados
Área de transformador alumbrado	1.00	metros cuadrados
Área vendible Multifamiliar	2,617.71	metros cuadrados
Área Municipal Cedida dentro del proyecto	373.02	metros cuadrados
Numero de Lotes Habitacionales (Multifamiliares)	1	
Número de Viviendas (Multifamiliares)	144	

SEXTO: La institución bancaria **BANCA MIFEL SA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, FIDEICOMISO 4515/2021**, en su carácter de propietaria y la persona moral denominada **VALO DEVELOPERS S.A.P.I. DE C.V.**, en carácter de obligado solidario, deberán de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, **deberá dar aviso a la Dirección de Catastro e inscribir ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ambas del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León**, una copia del acuerdo que autorice las Ventas del



fraccionamiento denominado **MONTEVO 1ER SECTOR (MACROLOTE 4)**, así como del plano de Ventas, acto con el cual se tendrán por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al municipio, debiendo de entregar a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible una copia de esta documental que contenga los datos de inscripción correspondiente.

SÉPTIMO: Se **ASIGNAN los Números Oficiales** para los lotes, conforme se señala en el plano que obra en el expediente y que forma parte integral de la presente resolución.

OCTAVO: En términos de los artículos 151, fracciones III, IV, V, 231 y 236 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el desarrollador (en este caso la institución bancaria **BANCA MIFEL SA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, FIDEICOMISO 4515/2021**, en su carácter de fiduciaria en lo que le corresponda, así como los fideicomitentes y los fideicomisarios, así como, la persona moral denominada **VALO DEVELOPERS S.A.P.I. DE C.V.**, en carácter de obligado solidario); como sujetos obligados principales deberán de ejecutar, construir y habilitar conforme las normas y especificaciones que dicten las Dependencias correspondientes, así como mantener en buen estado y conservación correspondientes, las siguientes obras de urbanización:

INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL:

Agua Potable: Se deberá de construir la Red de Agua Potable incluida la instalación de la toma domiciliaria y válvulas, registros y demás obras y especificaciones técnicas conforme al plano autorizado por la Institución Pública Descentralizada Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey bajo el proyecto N° **64/22**, de fecha 14-catorce de marzo de 2022-dos mil veintidós.

Drenaje Sanitario: Se deberá de construir la Red de Drenaje Sanitario, descargas domiciliarias y colectoras y especificaciones técnicas conforme al plano autorizado por la Institución Pública Descentralizada Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey bajo el proyecto N° **64/22**, de fecha 14-catorce de marzo de 2022-dos mil veintidós. En ambas líneas (hidráulica y sanitaria), el interesado deberá respetar los derechos de paso de servicios y cumplir con la instalación de tuberías secundarias para servicios domiciliarios y demás especificaciones que señalen los proyectos aprobados y el convenio N° **419/2021**, de aportación para obras de infraestructura celebrado con dicha Dependencia, en fecha 23-veintitres de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, por un área vendible de 49,701.92 metros cuadrados para uso habitacional multifamiliar para el fraccionamiento denominado MONTEVO (antes Torres del Campanario).

Es menester señalar que del Convenio de aportación para obras de infraestructura, descrito en el párrafo que antecede, que fuera aportado por el propio promovente, se desprende la obligación que tienen el desarrollador de formalizar los convenios necesarios respecto a las servidumbres de paso, a fin de tramitar y escriturar los derechos de propiedad a favor de servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., sin costo alguno para la referida dependencia, obligación que se establece tanto en el apartado de Declaraciones, fracción III, punto III.2, del referido convenio; por lo que para el trámite de Terminación de Obras y Liberación de Garantías, deberá acreditar fehacientemente haber cumplido con la obligación en comento.

Red Eléctrica: Comisión Federal de Electricidad autorizó en fecha de abril de 2022-dos mil veintidós, los planos (media tensión; baja tensión y obra civil) que contienen el proyecto de la Red de Energía Eléctrica para el fraccionamiento MONTEVO 1 ETAPA; quedando el fraccionador sujeto al cumplimiento de obra y especificaciones técnicas que se señalan en dicho plano de acuerdo a las características de los servicios a contratar; así como a los convenios de aportación en obra específica N° **ESP-060/2021**, de fecha 03-tres de mayo de 2022-dos mil veintidós, para 144 departamentos, y convenio No. 00000863/2022, **COT-019/2022**, de fecha 03-tres de mayo de 2022-dos mil veintidós celebrado con dicha compañía, del cual fuera proporcionado en copia para la debida integración del expediente administrativo.



Se anexa copia del recibo de transferencia de fecha de 26-veintiséis de abril del 2022-dos mil veintidós, con número de referencia 428292110080352, por pago de aportación por la cantidad de 1,080,019.87 para la ejecución de obras necesarias a cargo de terceros, con relación al convenio Nº **ESP-060/2021**, de fecha 03-tres de mayo del 2022-dos mil veintidós.

Que mediante escrito presentado ante esta Secretaría en fecha 26-veintiséis de mayo del 2023-dos mil veintitrés el C. [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada Banca Mifel, S.A. I.B.M. Grupo Financiero Mifel Fideicomiso 4515/2021 GFM, y el [REDACTED] Valo Developers S.A.P.I. de C.V., manifiestan lo siguiente:

*"...Dicho **Convenio No. ESP-060/2021** fue celebrado el día 3 de mayo de 2022 y contempla en su alcance las obras de infraestructura y las aportaciones en KVA's correspondientes para dar servicio de energía eléctrica a la **primer etapa del desarrollo MONTEVO**, en el cual se consideró lo siguiente:*

- a) *La construcción de un edificio de 144 departamentos más sus áreas comunes.*
- b) *El alumbrado público de esta primera etapa de acuerdo a la capacidad convenida y las obras requeridas.*
- c) *Las áreas municipal y la caseta de acceso al fraccionamiento.*
- d) *La aportación de (1,065 kW).*

Es importante manifestar que debido a la magnitud del proyecto, se optó por dotar de energía eléctrica al proyecto en etapas, ya que sería económicamente y técnicamente inviable el dotar de energía a lotes o edificios que no se van a construir en este momento y que incluso aun no cuentan con el permiso de construcción.

*Sin embargo se hace la aclaración que **El Convenio de Aportación de Obra Específica así como las Especificaciones de la Red de Infraestructura Aprobada para esta Primer Etapa, contempla la suficiente capacidad** de suministro de energía eléctrica para dar servicio a la totalidad del fraccionamiento en todas sus etapas.*

***El Desarrollo Montevo**, es un proyecto a largo plazo que incluye la construcción en etapas de 7 torres de departamentos habitacionales multifamiliares, motivo por el cual tenemos el compromiso y la obligación de dotar de energía eléctrica a la totalidad de las etapas futuras del mismo. Llegado el momento, mi representada acudirá a CFE Distribucion para anexar al convenio que hoy tenemos, las cargas, instalaciones y servicios correspondientes a cada etapa.*

Ahora bien, referente a las dudas respecto a los textos que aparecen en el Plano General de Media y Baja Tensión Autorizado por la CFE, indicando a algunos de los lotes del fraccionamiento con el texto "COMERCIAL", hemos de aclarar, que se debe solamente al tipo de tarifa de compra de kWhr que le asigna Comisión Federal de Electricidad a dichos lotes, mismos que serán destinados a la construcción de amenidades del fraccionamiento para uso exclusivo de los propietarios.

El uso solicitado por mi representada para la autorización del proyecto ejecutivo y ventas del fraccionamiento ante su Secretaría es únicamente habitacional multifamiliar..."

Red de Gas Natural: El solicitante deberá ejecutar la instalación de la Red de Gas Natural del fraccionamiento, cumpliendo con las características y especificaciones técnicas otorgadas por la empresa prestadora del servicio (Naturgy México, S.A. de C.V.); así como con el contrato de prestación de servicios de construcción, instalación de la infraestructura y supervisión de la obra necesaria, de fecha 20-veinte de noviembre del 2020-dos mil veinte y plano autorizado con fecha



de 30-treinta de enero del 2023-dos mil veintitrés; siendo responsable el solicitante de la ejecución de dichas obras e instalaciones que se señalan en el proyecto anexo.

INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

Nomenclatura y Señalamiento Vial: El solicitante deberá cumplir con la instalación del señalamiento vertical y horizontal contenido en el proyecto de nomenclatura y señalamiento vial con Vo. Bo. de la Dirección General de Movilidad y Espacio Público, de esta Secretaría; mediante oficio Nº **DGMEMP/320/2023**, con fecha 03-tres de mayo de 2023-dos mil veintitrés; el cual señala lo siguiente: "...cumple con los criterios y lineamientos acordados por esta Dirección General de Movilidad y Espacio Público, por lo que se otorga el visto bueno del **"Proyecto de Nomenclatura y Señalamiento Vial - Torres Montevo 1 Sector"**, a efecto de que continúe con los trámites correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de este Municipio.

Propuesta Vial: De acuerdo al oficio No. **DGMEMP/382/2023**, de fecha 03-tres de mayo del 2023, emitido por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público, de esta Secretaría en el cual otorga el visto bueno condicionado a cumplir con lo siguiente:

1. El solicitante deberá de intervenir los cruces de la Av. Alfonso Reyes y Camino al Mirador, Av. Alfonso Reyes y Leopoldo González y la conexión de la Av. Alfonso Reyes y la calle Arturo B. de la Garza, al exterior de su predio.
2. El solicitante se compromete al suministro y la instalación del total de señalización vertical y horizontal especificado en los planos autorizados,
3. El solicitante se compromete a realizar cada una de las adecuaciones geométricas indicadas en los planos autorizados.
4. Debido a que son obras de accesibilidad peatonal que se requieren en la zona, el solicitante se compromete a la instalación y construcción de todas y cada una de las señalizaciones y adecuaciones indicadas en los planos autorizados, en un lapso no mayor a tres meses posterior a la obtención de su licencia.

Vialidad: De acuerdo a la Opinión Técnica Vial emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos, de esta Secretaría; mediante oficio Nº **DPTDU/V/080/2023**, con fecha 12-doce de mayo de 2023-dos mil veintitrés, en el cual otorga el Visto Bueno, por lo que deberá cumplir con las observaciones siguientes:

Según lo indicado en el Acuerdo Tercero. Inciso a) Vialidad, del Acuerdo de aprobación de la Modificación al Proyecto Urbanístico, autorizado bajo el Expediente No. F-025/2021 de fecha 28 de mayo del 2021, el desarrollador "deberá coordinarse con la Secretaría de Infraestructura Vial del Municipio de Monterrey, a fin de colocar el señalamiento vial necesario para la correcta operación de la vialidad de la zona"

Al respecto y mediante oficio **DGMEMP/382/2023** de fecha 03 de mayo del 2023, la Dirección General de Movilidad y Espacio Público otorga el visto bueno a la propuesta-vial que requerirá el Proyecto Ejecutivo y Proyecto de Ventas para el Fraccionamiento Montevo.

Por lo tanto, se otorga el **visto bueno** de vialidad al Proyecto Ejecutivo y Proyecto de Ventas del Fracc. Montevo 1er. Sector. Así mismo se le deberá marcar las siguientes obligaciones.

1. Queda obligado a coordinarse con la Dirección General de Movilidad y Espacio Público del Municipio de Monterrey, con el fin de colocar el señalamiento vial necesario para la correcta operación de la vialidad de la zona, conforme a lo indicado en el oficio DGMEMP/382/2023 de fecha 03 de mayo del 2023.

De acuerdo al mismo oficio "el solicitante se compromete a la instalación y construcción de todas y cada una de las señalizaciones y adecuaciones indicadas en los planos autorizados, en un lapso no mayor a tres meses posterior a la obtención de su licencia", siendo en este caso la autorización del Proyecto Ejecutivo y Proyecto de Ventas.



2. Queda obligado el desarrollador a aportar en forma proporcional y equitativa, con los recursos económicos que se requieran para las adecuaciones viales y para el desarrollo de la estructura vial maestra de la zona.
3. Queda obligado el desarrollador a garantizar el acceso al fraccionamiento a través de vialidades que cuenten con las condiciones óptimas para el tránsito de vehículos.

Las calles de acceso al Fraccionamiento así como todas las vialidades del futuro desarrollo deberán estar libres a la circulación evitando colocar plumas, maceteros, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier otro elemento que impida la continuidad vial de las mismas, debiendo cumplir con lo establecido en la Ley para regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los vecinos en el Estado de Nuevo León y el Reglamento para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Elementos urbanos de uso público: Las banquetas públicas deben tener en las esquinas sitios propicios para el cruce peatonal, que permitan a las personas discapacitadas para que en forma independiente y con seguridad se realice el ascenso y descenso, los pavimentos deben de ser resistentes, antiderrapantes y rugosas, en las banquetas las juntas deberán encontrarse bien selladas y libres de arena o piedra suelta en las esquinas de las banquetas tendrán forma de abanico en el que cada unidad de altura corresponde a 12 unidades de longitud, en el caso de que las intersecciones o calles que se construyan a distinto nivel, las superficies de ambas deben igualarse mediante el uso de rampas con la finalidad de hacer factible el tránsito de personas discapacitadas, en las zonas urbanas de nueva creación o desarrollo, se prohíbe la colocación de coladeras de cualquier índole sobre las banquetas, cruceros, esquinas y otros espacios de circulación peatonal, los tensores que en la vía pública se instalen para el sostén de los postes de los diversos servicios deberán contar con protector metálico y en medida de lo posible se eliminará el uso de los mismos, así como de los postes, semáforos, contenedores de basura de todo tipo y cualquier elemento urbano sobre las banquetas, cruceros o intersecciones de calles, las cuales deberán pintarse en colores contrastantes con el medio visual.

Pavimentos, cordones y banquetas:

Oficio número SIS/659/2023, de fecha del 29-veintinueve de mayo de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Secretaría de Infraestructura Sostenible, en el que se otorga el visto bueno de Pavimentos.

Conforme a los estudios presentados por el propio promovente:

- Mecánica de Suelos, elaborado por la empresa SACBE ingeniería y control, signado por el [REDACTED] con Cédula Profesional [REDACTED] del cual presenta Carta Responsiva de fecha 05 de noviembre del 2022, mediante la cual manifiesta: "...Se realizaron los procedimientos y normas aceptadas para el estudio, así como los recorridos para ver las condiciones del sitio y recomendación para tipo de cimentación y capacidad de carga del suelo..."
- Formación de Terraplenes con Espesores hasta 3 M: elaborado por la empresa Valo Developers, signado por el Ing. [REDACTED] con Cédula Profesional [REDACTED] del cual presenta Carta Responsiva de fecha 17 de abril del 2023, mediante la cual manifiesta: "... soy responsable de la correcta ejecución de los trabajos de rellenos del proyecto Fraccionamiento Montevo, los cuales se realizarán en función con las recomendaciones de las normas vigentes"
- Estudio Geotécnico, elaborado por la empresa ingeniería y control, signado por el [REDACTED] con Cédula Profesional [REDACTED] del cual presenta Carta Responsiva de fecha 05 de noviembre del 2022, mediante la cual manifiesta: "... En el presente estudio se determinaron las propiedades geotécnicas necesarias para la proyección de la estructura vial, tomando como referencia lo que marca la Ley para la construcción y rehabilitación de pavimentos del Estado de Nuevo León y la norma técnica de pavimentos NTEPNL-01-EP capítulo 2 Geotecnia..."



ELIMINADO: 1.Nombre, 2.Cedula profesional. 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.

N° de Oficio: 24971/SEDUSO/2023

Expediente: F-031/2022

Asunto: Proyecto Ejecutivo, Autorización de Ventas y
Números Oficiales.

- **Certificado N° L.C. 024, Renovación 01**, con vigencia: 01/06/2020 al 31/05/2023; emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León, que certifica a SACBE SERVICIOS INTEGRALES, S.A. DE C.V., como Laboratorio Certificado con alcance en Geotecnia y mezclas asfálticas de acuerdo a lo estipulado en las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo León NTEPNL-03-C Certificaciones, Capítulo 01, Certificación de Laboratorios; en los artículos 19 fracción XXXVI y 23 fracción XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- **Diseño Estructural de Pavimento Flexible**: elaborado por la empresa SACBE ingeniería y control, signado por el Ing. [REDACTED] con Cédula Profesional [REDACTED] del cual presenta Carta Responsiva de fecha 05 de noviembre del 2022, mediante la cual manifiesta: "...se realizaron los procedimientos y normas aceptadas para el estudio así como los métodos de diseño de pavimento flexible para el cálculo de los espesores de cada capa que formará parte del estudio de diseño de pavimento flexible bajo las cargas adecuadas al tráfico del lugar..."
- **Certificado N° PRC 040, Renovación 03**, con vigencia: 2021/OCT/07 al 2024/OCT/06; emitido por la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, que certifica al Ingeniero José Gerardo Cervantes Medellín, como Profesional Responsable de acuerdo a lo estipulado en las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo León NTEPNL-03-C Certificaciones, Capítulo 2 "Certificación Profesional Responsable"; cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley para La Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León y 20 fracción I y 23 fracciones XIX Y XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana.
- Las características de los pavimentos se indica la siguiente estructura:
 - Calle Montevo:
 - Carpeta asfáltica con espesor de 5.00 centímetros.
 - Base hidráulica con espesor de 20.00 centímetros.
 - Subrasante con espesor de 20.00 centímetros.
 - Terreno natural (terracerías) con espesor de 15.00 centímetros
- Por lo que deberá cumplir con el procedimiento constructivo y recomendaciones que se indican en Estudios presentados por el promovente, anexos al expediente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 151 Fracción III Inciso g), Fracción VII y Artículo 228 Fracción XI de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Guarniciones (Cordones): Serán de concreto $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$, revenimiento 8 con juntas frías @3ml y juntas de dilatación @90ml, perfil tipo pecho paloma con acabado quemado o pulido en cara superior.

Banquetas: En el frente de lotes y perimetralmente al área verde pública municipal se impone la obligación de construir banquetas, todo de acuerdo al proyecto presentado, con las siguientes características: banqueta será de concreto lavado, con una resistencia de $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$, sin refuerzo acabado concreto lavado, las cuales deberán estar concluidas en su totalidad previo a la recepción de las obras de urbanización y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 151 Fracción II último párrafo y fracción III inciso f) de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Diseño de Alumbrado Público: Presenta proyecto de alumbrado público, que contiene la propuesta de instalación de luminarias, y oficio con el visto bueno otorgado por la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano, de la Secretaría de Servicios Públicos mediante oficio N° SSP/DGP/103/2023, de fecha 18-diesiocho de enero de 2023-dos mil veintitrés; el cual señala lo siguiente: "...se cumple con la Norma Oficial Mexicana y las Especificaciones Técnicas para las Instalaciones de Alumbrado Público del Municipio de Monterrey para la recepción a través de la Secretaría de Servicios



Públicos y no tiene inconveniente alguno en expedir el Visto Bueno del mismo para inicio de obra..."; así mismo se anexa memoria de cálculo y plano de alumbrado público.

Control de Erosión: Al momento de iniciar las obras de Urbanización, los movimientos de suelo, tierra, roca y materiales que se generen deberán manejarse con las medidas de seguridad necesarias que impidan la erosión y arrastre de materiales durante el tiempo que duren dichas obras de urbanización, así mismo, solamente deberán desmontarse las áreas destinadas a la vialidad, dejando el resto de la vegetación en su estado natural. Los taludes que se corten al construir calles o avenidas deberán tener una altura que propicien la mayor conservación y/o regeneración de las capas vegetales afectadas. Se autorizarán solo si se garantiza plenamente su estabilidad, soportada con el estudio técnico correspondiente, en el caso de rellenos o cortes para nivelación de terrenos o terracerías, el Propietario deberá ajustarse a la normatividad vigente, solicitar la autorización correspondiente ante esta Secretaría y cumplir con los lineamientos relativos a mecánica de suelos, cimentación, arremetimientos y estabilidad que se le indiquen.

Geología: De acuerdo a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Proyectos Técnicos, de esta Secretaría; mediante oficio N° DPT/G012/2023, de fecha 18-dieciocho de abril de 2023-dos mil veintitrés, considera el presente dictamen factible, y se desglosan las siguientes obligaciones, observaciones y lineamientos técnicos, respecto a los estudios presentados:

En el plano de rasantes se le indicó tener especial atención en los cadenamientos 0+040, 0+100 y 0+120 ya que los taludes tendrán un ángulo de reposo de hasta 70° de acuerdo con las secciones transversales y el Análisis de Estabilidad de Taludes recomienda que los cortes mayores de 3.00 metros a realizar, deberán tener un ángulo de reposo de 45°, por lo que se recomienda seguir las recomendaciones del estudio presentado, esto con el fin de evitar algún riesgo por deslizamiento. Deberá apegarse al artículo 57 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Monterrey donde se menciona que si debido al proyecto, se necesita de más altura para los niveles de la construcción, se escalonarán los muros de contención dentro de cada predio, cumpliendo con la disposición de que la altura no debe exceder de tres metros y medio.

Queda bajo responsabilidad del propietario y los asesores en materia geológica y geotécnica los procedimientos constructivos de urbanización.

Estudio de Mecánica de Suelos:

De acuerdo al Estudio de Mecánica de Suelos, se llevaron a cabo 3 sondeos exploratorios hasta una profundidad máxima de 7.00m., en el cual se efectuaron pruebas de compacidad relativa que permiten determinar la capacidad de carga admisible del suelo, así como la estratigrafía del subsuelo y propiedades físico mecánicas del terreno a diversa profundidad para definir el tipo de cimentación y nivel de desplante.

Estudio Geotécnico:

Se realizaron 4(cuatro) sondeos de exploración hasta una profundidad máxima de 1.30m de los cuales se determinaron las propiedades del suelo y características físicas del mismo. Los materiales constructivos en el área del proyecto están compuestos por arenas, gravas lajeadas con arcillas, gravas calichosas conglomeradas y material de lutita.

Los valores obtenidos de los ensayos realizados sobre los materiales in situ que compondrán el suelo de cimentación, se consideran satisfactorios para los tramos de los sondeos realizados, ya que presenta valores de CBR in situ que cumplen con lo que marca la Ley de Construcción y Rehabilitación de Pavimentos para el Estado de Nuevo León, para el caso de los sondeos PDP-01, PDP-02, PDP-03 Y PDP-04, se deberán de estabilizar por medio de trabajos mecánicos además se debe estabilizar de manera química con la adición de cal con el fin de mejorar las propiedades de los materiales que se encuentran en las zonas de estudio, asegurando un espesor promedio de 20.0cm.

Diseño de Pavimentos Flexible:

Se concluye que: la estructura de pavimento estará compuesta por una capa de Carpeta Asfáltica: 5.0 cm. Base estabilizada con cemento portland a razón del 3.0 % en volumen: 20.0 cm, Sub-rasante: 20.0 cm. Terreno Natural: 15.0cm. compactada al 95.0 % de su M.V.S.M.



ELIMINADO: 1.Nombre, 2.Cedula profesional. 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.

N° de Oficio: 24971/SEDUSO/2023
Expediente: F-031/2022

Asunto: Proyecto Ejecutivo, Autorización de Ventas y
Números Oficiales.

Informe de Validación para el Diseño Estructural de Pavimento Flexible:

[...] se llevó a cabo la revisión necesaria para validar el diseño y que el mismo cumpla con los requerimientos de calidad según lo establecido en la Normatividad Vigente para ser aplicada en obra.

Procedimiento de los trabajos de Relleno:

Se determinó que los materiales que se utilicen en la construcción de terraplenes hasta la profundidad de 3.00m., cumplirán con lo establecido en las normas N-CMT-1-01 materiales para terraplén. Los materiales procederán de bancos propuestos por el contratista teniendo como limitante que este material siempre serán compactables. Para la información de capas de terraplén, deberá realizarse en capas no mayores a 20cm. compactadas al 90% de su MVSM. correspondiente.

- Siguen vigentes las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos que no hayan sido efectuadas en las etapas anteriores.
- Deberá de tomar en cuenta las conclusiones y recomendaciones realizadas por los asesores en los estudios respectivos.

Hidrología: De acuerdo a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Proyectos Técnicos, de esta Secretaría; mediante oficio N° DPT/H063/2023, de fecha 28-veintiocho de julio de 2023-dos mil veintitrés, considera el presente dictamen factible, y se desglosan las siguientes obligaciones, observaciones y lineamientos técnicos:

En el proyecto urbanístico se indicó que se deberán llevar a cabo las obras de mitigación mencionadas en el estudio de aguas superficiales realizado por el cual realizo el [REDACTED] con cedula profesional No. [REDACTED] con fecha de abril del año 2021, el cual dicta las recomendaciones a seguir para poder garantizar la seguridad, operabilidad y buen funcionamiento del desarrollo.

En caso de que las obras pluviales, durante la ejecución de sus diferentes etapas de construcción, llegasen a ocasionar afectaciones a terceros y/o que logren alterar el aspecto ecológico o que en su defecto no sean respetadas las obligaciones y lineamientos antes mencionados, se podrá exigir la implementación de nuevos programas de compensación u otro tipo de alternativa equivalente, pudiendo llegar incluso a ocasionar su clausura temporal.

Deberá marcarse al desarrollador, la obligación de aportar con los recursos económicos que se requieran tendientes a la realización de obras hidráulicas y pluviales, debido a la operación pluvial que se fuera presentando en la zona y que demande las necesidades para afrontarlas.

En el plano de rasantes se le indicó [...]Se deberá garantizar que la vialidad interna cuente con una pendiente longitudinal de al menos 0.50% y pendiente transversal de mínimo 2.00%.

En el plano de drenaje pluvial contenido en el estudio hidrológico así como en el plano del proyecto ejecutivo y ventas a aprobar, se encuentra señalada en el MACROLOTE 4 una obra hidráulica correspondiente a un canal pluvial de 50 x 40 con una superficie de 36.61 m².

1. Siguen vigentes las observaciones y recomendaciones realizadas en etapas anteriores.
2. Cabe reiterar que queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.
3. Deberá garantizar la seguridad, funcionalidad y buena operación de las obras y su entorno urbano inmediato además de proveer procedimientos constructivos adecuados y seguros con una supervisión de obra adecuada.
4. Por lo anterior, es responsabilidad del Director de Obra, así como del Propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, supervisar el proceso constructivo y las características constructivas de



las obras pluviales contempladas en el proyecto, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en Materia de Responsabilidades.

Aspectos Ecológicos: De acuerdo al dictamen técnico emitido por la Dirección de Eficiencia Energética, de esta Secretaría; mediante oficio N° 0293/23-DGDV/SEDUSO, de fecha 20-veinte de abril de 2023-dos mil veintitrés, en el cual otorga el Vo. Bo., e indica los Lineamientos Ambientales para el Proyecto Ejecutivo, considerando el proyecto de habilitación de Área Municipal, en lo que en tanto esta Autoridad establece una serie de lineamientos y condicionantes que deberán ser considerados para la realización de dicho proyecto, con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad se deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

Considerando el **Proyecto de Habilidadación del Área Municipal**, esta Dirección otorga el Vo. Bo. a la propuesta presentada para el Fraccionamiento "MONTEVO 1ER SECTOR", condicionado al cumplimiento de los siguientes lineamientos y prohibiciones:

1. En la solicitud de recepción deberá presentar plano de habilitación de áreas verdes municipales incluyendo:
 - a) La conservación en estado natural del arbolado en condición física aceptable, prefiriendo las especies nativas mayores de 02-dos pulgadas de diámetro de tronco, medidos a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, indicando la forma de manejo.
 - b) **La plantación de 04-cuatro árboles nativos de las siguientes especies: Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Mezquite Huizache, Anacahuita y Hierba del Potro. Deberán ser de 3-tres pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura.** El sembrado del arbolado deberá considerar las áreas de cableado tanto de distribución como de transmisión de energía eléctrica, bardas, banquetas y demás construcciones que en un futuro se pudieran ver afectadas por el crecimiento del arbolado. Antes de realizar la plantación deberá dar aviso a la Dirección General para un Desarrollo Verde para proceder a su valoración.
 - c) **Deberá incluir en el área, especies arbustivas nativas tales como: cenizo, lantana, tronadora, pasto de bajo consumo de agua.**
 - d) Se recomienda el uso de superficies permeables como el mulch o triturados, y en lugar de césped se recomienda utilizar especies rastreras o arbustos de menor consumo de agua. Se prohíbe usar sistemas de riego con agua potable para jardines y parques. En caso de que se instale un sistema de riego este deberá utilizar el agua residual tratada, y deberá dar aviso a la Dirección General para un Desarrollo Verde previa instalación de dicho sistema de riego.
 - e) Considerar que los andadores en las áreas Municipales deberán cubrir como máximo un 20% de la superficie total del área municipal, prefiriendo conformar estos andadores con material permeable, (un ejemplo puede ser como adoquín ecológico).
 - f) El equipamiento deberá considerar banquetas perimetrales de 2.50-dos punto cincuenta metros de ancho y 10-diez centímetros de espesor mínimo, deberá contar rampas de acceso de no más del 6% de pendiente y considerar en su diseño las normas internacionales de accesibilidad universal, alumbrado (01-una luminaria por cada 500 m2 de terreno), juegos infantiles (columpio, resbaladero, sube y baja), bancas (metálicas ó concreto 01-una banca por cada 250 m2 de terreno), colectores de pilas usadas, bote sanitario para desechos caninos subterráneo, deberá indicar las especificaciones de los mismos, utilizar elementos y materiales naturales preferentemente de la región para la restauración en general de la zona, todos los elementos de equipamiento urbano deberán ser revisados y aprobados por la Dirección General para un Desarrollo Verde.

Las áreas se habilitarán de la siguiente manera:

Las áreas municipales se habilitarán con pasto o especies arbustivas, luminarias, bancas, andadores, rampas bajo las normas de accesibilidad universal, juegos infantiles y la plantación de **04-cuatro árboles nativos.**



2. La plantación de **06-seis** árboles nativos, uno por cada lote vendible y lo mismo por cada vivienda nueva o por cada departamento nuevo, que contemple las especies nativas: **Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Mezquite, Huizache, Anacahuita y Hierba del Potro**. Deberán ser de **3-tres pulgadas** de diámetro de tronco, medido a **1.20-un metro veinte centímetros** de altura o su equivalente, mayores de **3-tres metros** de altura.
3. Se **prohíbe** la plantación de las siguientes especies tanto para las áreas municipales como para los lotes: fresno común y americano, ficus, trueno, álamo, chinnesse, sombrilla japonesa, alamillo, bugambilia, eucalipto, canelo, laurel de la India, jacaranda, árbol de la botella, casuarina, pirul chino, framboyán, kir, ceiba y cualquier especie no nativa de la región.
4. Deberá implementar un Reglamento de aplicación a los residentes para el uso y aprovechamiento de las áreas verdes municipales, a través de una Junta Vecinal de Mejoras en coordinación con el Juez Auxiliar.
5. Deberá informar a todo propietario de lotes unifamiliares, que previo al desarrollo de su proyecto de construcción se solicitará la autorización del desmonte respectivo, ante la Dirección General para un Desarrollo Verde.
6. En todas las etapas del Proyecto de Urbanización queda estrictamente prohibido cualquier tipo de aprovechamiento de las especies de flora y fauna terrestre y acuática, en el área del proyecto y zonas aledañas, en especial aquellas incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
7. Haber cumplido con los lineamientos ambientales emitidos en las etapas anteriores.
8. En caso de requerir anuncio para el fraccionamiento, deberá obtener autorización de ésta Secretaría, previo a la instalación.

NOVENO: Que en relación al escrito, descrito en el Considerando VII del presente resolutivo, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey del Municipio de Monterrey, N.L., **autoriza la transferencia de derechos y obligaciones** en lo que concierne únicamente para el fraccionamiento **MONTEVO 1ER SECTOR (MACROLOTE 4)** a la persona moral denominada **BANCA MIFEL SA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, FIDEICOMISO 4515/2021**, por lo que ésta deberá cumplir con las condicionantes y requisitos establecidos en las diversas autorizaciones otorgadas al referido fraccionamiento.

DÉCIMO: La institución bancaria denominada **BANCA MIFEL SA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, FIDEICOMISO 4515/2021**, en su carácter de propietaria y la persona moral denominada **VALO DEVELOPERS S.A.P.I. DE C.V.**, en carácter de obligado solidario, deberán de cumplir en su momento con las aportaciones correspondientes para la derrama de las obras viales y pluviales que se requieran a futuro en la zona donde se ubica el predio. En todo momento el propietario durante o posterior de la ejecución de lo aquí autorizado, acepta contribuir en forma proporcional, equitativa, con los recursos económicos que resulte del Estudio de las obras viales y pluviales que la anteriormente llamada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ahora Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, acuerde con los propietarios del sector de la zona específica, para contribuir a la ejecución de las adecuaciones viales y para el desarrollo y la infraestructura de servicio pluvial maestra de acuerdo al instrumento técnico, jurídico y financiero al que será convocado.

UNDÉCIMO: Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo, se complementan y adicionan con las contenidas en los planos que debidamente autorizados se entregan al solicitante, por lo que ambos documentos expresan el acuerdo que en el caso concreto se pronunció.

DUODÉCIMO: Quedan firmes y vigentes las obligaciones impuestas en las aprobaciones y/o autorizaciones anteriores, en lo que no se oponga a lo establecido en la autorización del Proyecto Ejecutivo y Autorización de Ventas.

DECIMOTERCERO: El promotor, desarrollador o propietario estará obligado en todo momento a informar a los adquirentes de una o varias porciones, sobre las condiciones resultantes de relleno y/o compensación al que se hubieran visto sujetos los lotes o manzanas.



DECIMOCUARTO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo y del subsuelo y se dictó conforme a la documentación, datos e informes proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad. así mismo, se otorga sin perjuicio de otras solicitudes de información que en su momento le puedan ser solicitadas por otras Autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, en el entendido que cualquier incumplimiento a estas disposiciones u otras de carácter general estarán sujetas a las sanciones respectivas establecidas en los procedimientos administrativos y marco legal correspondiente.

DECIMOQUINTO: Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 Fracciones III y IV, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 279 en correlación con el Artículo 278 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

DECIMOSEXTO: Notifíquese personalmente por conducto del personal adscrito a esta Secretaría, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO LA 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

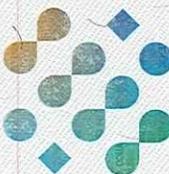
Arq. Jorge Alejandro Martínez Castillo Director para la Integración de Distritos, Sub-centros y Nuevos Desarrollos TVNB/brgc/lemr

Siendo las 09:56 horas del día 29-VEINTINUEVE del mes de SEPTIEMBRE del año 2023-DOS MIL VEINTITRÉS, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [Redacted], en su carácter de [Redacted] del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [Redacted], Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR: NOMBRE: MARTÍN RICARDO ROCHA CERVANTES FIRMA: [Firma]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA: NOMBRE: [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.



DECLARACION: La presente declaracion es una copia de los datos que se encuentran en el expediente de la causa...

PREMIO: Se otorga un premio de \$100.000.000 a favor de la persona que se menciona en el presente documento...

PREMIO: Se otorga un premio de \$100.000.000 a favor de la persona que se menciona en el presente documento...

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]