



Gobierno  
de  
Monterrey

Secretaría  
de  
Desarrollo Urbano  
Sostenible

OFICIO No.: SEDUSO/00743/2024  
EXP. ADM: L-PRVC-000125-23

### INSTRUCTIVO

**A INMOBILIARIA ROMA EDIFICACIONES, S.A. DE C.V.  
CON DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES:  
CALLE 20 DE NOVIEMBRE, NÚMERO 419, COLONIA MARÍA LUISA,  
EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.  
P R E S E N T E . -**

Dentro del Expediente Administrativo relativo a la solicitud número L-PRVC-000125-23, se ha dictado por la C. Secretaria de Desarrollo Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 13-trece días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro. -----

VISTO, el expediente administrativo L-PRVC-000125-23, formado con motivo de la solicitud presentada por el C. Mario Alberto Martínez, quien se ostenta como representante legal de la persona moral denominada INMOBILIARIA ROMA EDIFICACIONES, S.A. DE C.V., propietaria de los predios ubicados en la CALLE DENTISTAS, NÚMEROS 1406 Y 1408, DEL FRACCIONAMIENTO OASIS, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, identificados con los expedientes catastrales números (70) 84-656-018 y (70) 84-656-019, solicitud a través de la cual se pretende obtener la AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) Y GARANTÍA SUFICIENTE PARA PROYECTO AUTORIZADO (LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (6-SEIS VIVIENDAS) PREVIAMENTE AUTORIZADAS DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000452-19; respecto de los predios antes mencionados, los cuales, en suma, cuentan con una superficie total de 372.30 metros cuadrados.

Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo citado al rubro, y

### RESULTANDO

**PRIMERO.** Presenta solicitud oficial original correspondiente al trámite de AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) Y GARANTÍA SUFICIENTE PARA PROYECTO AUTORIZADO (LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (6-SEIS VIVIENDAS) PREVIAMENTE AUTORIZADAS DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000452-19.

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

1. Para el trámite de AUTORIZACIÓN DE VENTAS DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL Y GARANTÍA SUFICIENTE PARA PROYECTO PREVIAMENTE AUTORIZADO, se requiere cumplir con lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, siendo los requisitos señalados en el artículo 319, fracción VI incisos:

a) Solicitud de autorización del proyecto de ventas en condominio;

1. Presenta solicitud oficial al trámite de Proyecto de Ventas en Condómino Vertical y Garantía Suficiente para Multifamiliar (6-seis viviendas), para el predio ubicado en la calle Dentistas, números 1406 y 1408, del fraccionamiento Oasis, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, firmada por el C. Mario Alberto Martínez

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

1/8

11381

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

González, representante legal de la sociedad denominada Inmobiliaria Roma Edificaciones S.A. de C. V, en su carácter de propietario.

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

1. Presenta copia simple de Cartulina e Instructivo, número oficial y Planos (1 de 1), de fecha 14-catorce de diciembre de 2020-dos mil veinte, contenidos en el oficio SEDUE 15334/2020, dentro del expediente administrativo número L-000452-19, mediante el cual, la entonces Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología autorizó, la **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (6-seis VIVIENDAS)**, en el predio ubicado en la calle Dentistas, números 1406 y 1408, del Fraccionamiento Oasis del municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con los números de expediente catastral 70) 84-656-018 y 70) 84-656-019; los cuales, en suma, cuentan con una superficie total de terreno de 372.30 metros cuadrados y un área por construir de 519.69 metros cuadrados en tres niveles para los giros y destinos requeridos.

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

1. Presenta 3-tres juegos de planos en membrete oficial correspondientes al trámite de Proyecto de Ventas en Condominio Vertical para Multifamiliar (6-seis viviendas) en el predio identificado con los números de expediente catastral 70) 84-656-018 y 70) 84-656-019, ubicados en la calle Dentistas, números 1406 y 1408, del Fraccionamiento Oasis, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

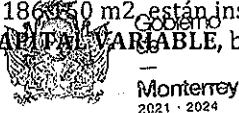
1. Presenta programa, presupuesto de obra y escrito de proposición de fianza de fecha "SEPTIEMBRE 2023", por la cantidad de \$3,726,885.90 (tres millones setecientos veintiséis mil ochocientos ochenta y cinco pesos 90/100 m.n.).

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

1. Presenta copia de escritura número 17,466-dieciséis mil cuatrocientos sesenta y seis, de fecha 15-quince de noviembre de 2022-dos mil veintidós, bajo la fe de la Licenciada Cecilia Guadalupe Flores Leal, titular de la notaría pública número 28-veintiocho, con ejercicio en el primer distrito registral en el Estado, relativo a un contrato de compra venta de inmuebles, en el que figura como compradora la sociedad denominada "INMOBILIARIA ROMA EDIFICACIONES S.A. DE C.V." en relación, entre otros, con los lotes 018 y 019, de la manzana 656, del fraccionamiento Oasis, en Monterrey, Nuevo León, instrumento inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el registro número 503, volumen 315, libro 21, sección propiedad, unidad Monterrey, de fecha 12-doce de enero de 2023-dos mil veintitrés.

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

1. Presenta **Certificados de Libertad de Gravamen** de fecha 13-trece de febrero de 2023-dos mil veintitrés, expedidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, por medio del Registrador Público de la Propiedad y de Comercio, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del primer distrito registral en el Estado, mediante los cuales, respectivamente, certifica que los lotes de terreno marcados con los números 018 y 019 de la manzana 656 del Fraccionamiento denominado OASIS, ubicado en Monterrey, Nuevo León, con superficie total de (Lote 018) 186.150 m<sup>2</sup> y (Lote 019) 186.150 m<sup>2</sup>, están inscritas a favor de **INMOBILIARIA ROMA EDIFICACIONES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, bajo el número 503, Volumen 315, Libro 21, Sección Propiedad Unidad Monterrey



Monterrey  
2021 - 2024

2/8





OFICIO No.: SEDUSO/00743/2024  
EXP. ADM: L-PRVC-000125-23

de fecha 12-doce de enero de 2023-dos mil veintitrés, no registran en su margen constancia vigente alguna de que estén grabadas con Hipoteca, Fianza, Fideicomiso, Embargo, ni de algún otro modo.

**g). Proposición de garantía hipotecaria o fianza suficiente a favor del Municipio, la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, en el caso de que no se hayan concluido las obras autorizadas en el proyecto ejecutivo arquitectónico;**

1. Presenta escrito de proposición de garantía de fecha "SEPTIEMBRE 2023", en el cual, propone fianza suficiente a favor del municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad de \$3,726,885.90 (tres millones setecientos veintiséis mil ochocientos ochenta y cinco pesos 90/100 m.n.).
2. Mediante acuerdo de fecha 27-veintisiete de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, emitido por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, contenido en el oficio 25007/SEDUSO/2023, se determinó que el solicitante deberá garantizar por el faltante de la construcción por un monto de \$3,726,885.90 (tres millones setecientos veintiséis mil ochocientos ochenta y cinco pesos 90/100 m.n.), de conformidad con el artículo 319, fracciones VI, inciso g) y VII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
3. En atención al acuerdo citado en el número que antecede, el apoderado de la persona moral Inmobiliaria Roma Edificaciones, s.a. de c.v., mediante escrito presentado ante esta Secretaría en fecha 03-tres de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, anexó el documento relativo a la fianza requerida.
4. Presenta Póliza de Fianza, emitida por "ASEGURADORA ASERTA, S.A. DE C.V." identificada mediante número de Fianza 1241-00402-6, por un monto de \$3,726,885.90 (tres millones setecientos veintiséis mil ochocientos ochenta y cinco pesos 90/100 m.n.), a favor de "MUNICIPIO DE LA CIUDAD DE MONTERREY, N.L., DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DE MONTERREY, N.L., Y/O SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, N.L."

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

1. Presenta Proyecto Jurídico del Régimen en Condominio Vertical, localizado en la calle Dentistas, números 1406 y 1408, en el Fraccionamiento Oasis, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con los números de expediente catastral 70) 84-656-018 y 70) 84-656-019.

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

1. Presenta copias de los comprobantes de pago de impuesto predial, respectivamente, con números de folio 347A-33013 y 347A-33014, con fecha de pagado 25-veinticinco de enero de 2024-dos mil veinticuatro, expedidos por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto de Impuesto Predial 2024, respectivamente, para los predios identificados con los números de expediente catastral 70) 84-656-018 y 70) 84-656-019, ubicados en la calle, Dentistas, números 1406 y 1408, del Fraccionamiento Oasis, en el municipio de Monterrey Nuevo León.

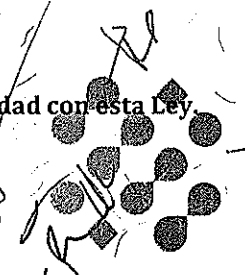
**j). - Pago de los derechos correspondientes; y**

1. Deberá anexar recibo correspondiente una vez autorizado lo solicitado.

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

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN  
DESARROLLO INTEGRADO,  
COMPACTO Y EFICIENTE

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



1. Presenta Escritura Publica Numero 10,747-diez mil setecientos cuarenta y siete, de fecha 02-dos de septiembre de 1997- mil novecientos noventa y siete, ante la fe del Licenciado Manuel Garza Rodríguez, Titular de la Notaria Publica número 78-setenta y ocho, con ejercicio en este Municipio, en la que se asentó que comparecieron el C.P José Luis Moreno Tamez, en su carácter de Apoderado Especial de los señores C.P Román Martínez Méndez y Señora Macrina González González y el Ing. Mario Alberto Martínez González en representación de Cal Roma, S.A. de C.V, con el fin de celebrar un Contrato de Sociedad Anónima de Capital Variable, cuya denominación de la Sociedad es "Inmobiliaria Roma Edificaciones" S.A. de C.V., instrumento inscrito en el Registro Público del Comercio, bajo el número 2830, volumen 429, Libro 3, segundo auxiliar, escrituras de sociedades mercantil, sección comercio, de fecha 10-diez de noviembre de 1997-mil novecientos noventa y siete.
2. Presenta escritura pública numero 7,914 siete mil novecientos catorce, de fecha 19-diecinueve de marzo de 2019 dos mil diecinueve, ante la Licenciada Cecilia Guadalupe Flores Leal, Titular de la Notaría Pública número 28-veintiocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y con residencia en Monterrey, Nuevo León, mediante la cual se da fe de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, en la que, en su tercer punto del orden del día se propuso y aprobó por unanimidad la designación como administrador único a Mario Alberto Martínez González, otorgándole Poder General para actos de Dominio entre otros, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, mediante Folio Mercantil 61293 de fecha 31-treinta y uno de octubre de 2019-dos mil diecinueve.
3. Presenta carta poder simple de fecha junio de 2023-dos mil veintitrés, dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, firmada por el C. Mario Alberto Martínez González, Administrador Único de la sociedad denominada Inmobiliaria Roma Edificaciones, S.A. de C. V. otorgando a los [REDACTED] poder amplio, cumplido bastante como en derecho sea necesario para que en su nombre, tramite y gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey y de las direcciones que de ella dependan, permiso para Proyecto de Ventas en Condómino Vertical para Multifamiliar (06-seis viviendas).
4. Presenta copia de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del [REDACTED] con número [REDACTED] (Administrador Único).
5. Presenta copia de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral del [REDACTED] Martínez Montellano, con número [REDACTED] (Gestor).
6. Presenta copia de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral de la [REDACTED] con número de [REDACTED] (Gestora).
7. Presenta copia de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral de la [REDACTED] con número [REDACTED] (Testigo).
8. Presenta copia de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral de la [REDACTED] con folio [REDACTED] (Testigo).
9. Presenta copia de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del [REDACTED] con número [REDACTED] (Gestor de Finanzas).



Gobierno de  
Monterrey  
2021 - 2024

4/8



OFICIO No.: SEDUSO/00743/2024  
EXP. ADM: L-PRVC-000125-23

10. Presenta copia de credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral de la [redacted] con número [redacted] (Testigo).

11. Presenta copia de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del [redacted] con número [redacted] (Testigo).

2. Otros documentos anexos.

- a) Presenta copia simple de comprobante de domicilio recibo expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D., para efecto de señalar domicilio convencional para oír y recibir notificaciones en el predio ubicado en la calle 20 de noviembre numero 419 Sur, colonia María Luisa, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.
- b) Presenta 08-ocho fotografías del predio.

3. Antecedentes.

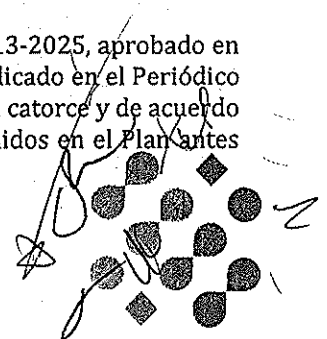
- a) Presenta copia simple de Cartulina e Instructivo, número oficial y Planos (1 de 1), de fecha 14-catorce de diciembre de 2020-dos mil veinte, contenidos en el oficio SEDUE 15334/2020, dentro del expediente administrativo número L-000452-19, mediante el cual, la entonces Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología autorizó, la LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (6-seis VIVIENDAS), en el predio ubicado en la calle Dentistas, números 1406 y 1408, del Fraccionamiento Oasis del municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con los números de expediente catastral 70) 84-656-018 y 70) 84-656-019; los cuales, en suma, cuentan con una superficie total de terreno de 372.30 metros cuadrados y un área por construir de 519.69 metros cuadrados en tres niveles para los giros y destinos requeridos.
- b) Anexó una autorización de prorroga con número TM-PRLC-000040-22, de fecha 29-veintinueve de junio de 2023-dos mil veintitrés, con vencimiento al 29-veintinueve de junio de 2025-dos mil veinticinco, para el expediente L-000452-19, en el que se autorizó la Licencia Municipal de Construcción (Obra nueva) y Uso de Edificación para Multifamiliar (6-seis viviendas).

Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión y las demás constancias necesarias para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse y con base a los requisitos señalados por la legislación urbanística actual; y

CONSIDERANDO:

**PRIMERO.** Que esta Secretaría, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I incisos a) y b), 148 fracción I, 308 fracciones VII, 319 fracciones VI y VII, y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 publicado en fecha 15-quince de agosto de 2014-dos mil catorce y demás relativos y aplicables de los ordenamientos legales, reglamentarios y disposiciones de carácter general aplicables a la materia.

**SEGUNDO. Zonificación.** -Con base en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08-ocho de julio de 2014-dos mil catorce, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, bajo el número 103, con fecha 15-quince de agosto de 2014-dos mil catorce y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 C y a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo contenidos en el Plan antes



citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO CIUDAD SOLIDARIDAD**, en la calle DENTISTAS que es identificada como **(HMM) HABITACIONAL MIXTO MEDIO**.

**TERCERO. Verificación ocular.** – De acuerdo con la verificación ocular realizada por la Arq. Elena Penélope Morquecho Álvarez, en fecha 14-catorce de julio de 2023-dos mil veintitrés, al momento de la visita se pudo constar:

*"Que tras constituirme en el predio de referencia se pudo constar que aún no se le da un uso a los lotes indicados, no se encuentra ningún tipo de construcción en ellos.*

[...]

*Tras realizar la visita el día 14 de julio del 2023 se pudo constar que no se encuentra ningún tipo de construcción, aun no se comienza con la construcción indicada en el plano de referencia.*

[...]

*Aun no se inicia con la construcción en los lotes indicados.*

[...]

*Aun no se inicia con la construcción indicada en los planos de referencia, 0% de avance.*

#### CUARTO. Desglose de áreas del proyecto.

##### 1. Desglose de áreas del proyecto.

##### 1.1. Datos de la Construcción.

Construcción Autorizada: 519.69 M2  
Total de Construcción: 519.69 M2

Datos de la Edificación:  
Total de Edificación Autorizada: 519.69 M2

Cajones de Estacionamiento: 9- cajones

##### 1.2. Áreas de la construcción

Niveles	M2 autorizados	Total	Distribución
Planta Baja	172.05 m2	172.05 m2	Acceso, acceso principal, 02-unidades tipo departamento, área común cubierta, acceso, baños, recamaras, lavandería, cocina, sala, patio descubierto, comedor, elevador de estacionamientos, escalera, circulación común descubierto, 08 cajones de estacionamiento (2-dos cajones son mediante elevador), 01 cajón para discapacitados, acceso común.
1 Nivel	172.05 m2	172.05 m2	02-unidades tipo departamento, área común cubierta, acceso, baños, recamaras, lavandería, cocina, alacena, sala, comedor, elevador de estacionamientos, escalera
2 Nivel	175.59 m2	175.59 m2	02-unidades tipo departamento, área común cubierta, acceso, baños, recamaras, lavandería, cocina, alacena, sala, comedor, elevador de estacionamientos, escalera
Total	519.69 m2	519.69 m2	Multifamiliar 06-viviendas y 09-cajones de estacionamiento (02-dos cajones son mediante elevador).



Gobierno  
Coahuila  
Cuadro general de áreas para proyecto de ventas en condominio vertical.

Monterrey  
2021 - 2024

6/8





OFICIO No.: SEDUSO/00743/2024  
EXP. ADM: L-PRVC-000125-23

CÚADRO GENERAL DE AREAS		
SUPERFICIE TOTAL LOTE 018	186.15	M2
SUPERFICIE TOTAL LOTE 019	186.15	M2
SUPERFICIE TOTAL SOMETIDA A REGIMEN	372.30	M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION CUBIERTA (PRIVADA COMUN)	519.69	M2
AREA TOTAL DE DESCUBIERTA (PRIVADA COMUN)	200.25	M2
AREA TOTAL PRIVADA CUBIERTAS Y DESCUBIERTA	630.62	M2
TOTAL DE AREAS PRIVADAS CUBIERTAS	484.82	M2
TOTAL DE AREAS PRIVADAS DESCUBIERTAS	145.80	M2
AREA TOTAL DE AREAS COMUNES (CUBIERTA Y DESCUBIERTA)	89.32	M2
TOTAL DE AREAS COMUNES CUBIERTAS	34.87	M2
TOTAL DE AREAS COMUNES DESCUBIERTAS	54.45	M2
NUMERO TOTAL DE DEPARTAMENTOS	6	
NUMERO TOTAL DE CAJONES	9	
CAJONES PRIVADOS	8	
CAJONES PRIVADOS ELEVAAUTOS	2	
CAJONES COMUNES	1	

En cuanto a las tablas Individuales de las Áreas privadas, Áreas Comunes, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, se encuentran insertos en el plano anexo 01 de 01 del PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO VERTICAL PARA MULTIFAMILIAR (06 VIVIENDAS).

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

#### ACUERDA

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos expuestos y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA EL PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) Y GARANTÍA SUFICIENTE PARA PROYECTO AUTORIZADO (LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (6-SEIS VIVIENDAS) PREVIAMENTE AUTORIZADAS DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000452-19;** respecto de los predios ubicados en la CALLE DENTISTAS, NÚMEROS 1406 Y 1408, DEL FRACCIONAMIENTO OASIS, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, identificados con los expedientes catastrales números (70) 84-656-018 y (70) 84-656-019, y con número de expediente administrativo L-PRVC-000125-23.

**SEGUNDO.** Una vez expedida la autorización del proyecto de ventas en condominio, para celebrar operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad, el interesado deberá inscribir los planos autorizados ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León de acuerdo al artículo 319 fracción VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

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

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

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

**SÉPTIMO.** Expídase la presente autorización, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así administrativamente actuando, lo acuerda y firma la Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase.



Gobierno de Monterrey 2021 - 2024

**MTRA. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO**  
C. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE  
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

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

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

TVNB/NLMM/MAAS/ZVNR/PPB

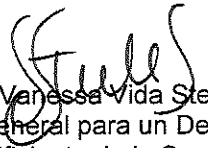
Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [redacted] su carácter de apoderado siendo las 13:34 horas del día 19 del mes de febrero del año 2024.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Elena Penelope Marquezcho Alvarez  
No. DE GAFETE 717998  
FIRMA [Signature]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTRENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE [redacted]  
IDENTIFI [redacted]  
FIRMÁ [redacted]



**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN  
CLASIFICACIÓN PARCIAL**

<b>INFORMACIÓN CONFIDENCIAL</b>	Expediente	L-PRVC-000125-23
	Fecha de Clasificación	30 de abril de 2024
	Área	Dirección General Para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	<del> </del>
	Periodo de Reserva	<del> </del>
	Fundamento Legal	<del> </del>
	Ampliación del periodo de reserva	<del> </del>
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	30 de abril de 2024, Acta 04-2024 ordinaria
	Fecha de Desclasificación	<del> </del>
	Confidencial	Página 4: 1. Nombre, 2. Número de OCR (Credencial de Elector) Página 5: 1. Nombre, 2. Número de OCR (Credencial de Elector) Página 8: 1. Nombre, 2. Número de OCR (Credencial de Elector), 3. Firma autógrafa
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Arq. Vanessa Vida Steele Salinas Directora General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.