



Gobierno de Monterrey

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

OFICIO SEDUSO/ 000965/2024
EXP.-ADM: L-PRVC-000193/23

INSTRUCTIVO

C. APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, FIDEICOMISO 3541 CALLE PADRE MIER No. 1545 COLONIA MARIA LUISA, MONTERREY NUEVO LEON. PRESENTE. -

Dentro del Expediente Administrativo No. L-PRVC-000193/23, se ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro. ---
---VISTO, el expediente administrativo No L-PRVC-000193/23, formado con motivo de la solicitud presentada el día 20-veinte de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, por la persona moral denominada Banco Actinver, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, Fideicomiso 3541, propietaria del inmueble ubicado en calle Carlos Salazar N°2225, Col. Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el expediente catastral (70) 11-052-008, el cual está conformado de una superficie de 2,695.68 metros cuadrados, y por la cual se solicita la AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) Y GARANTÍA SUFICIENTE PARA PROYECTO AUTORIZADO. Una vez analizada la presente solicitud, los dictámenes técnicos, las demás constancias acompañadas, cuanto más consta y en autos, convino y debió verse, y;

RESULTANDO

PRIMERO. Presenta solicitud oficial original correspondiente al trámite de Ventas de Régimen en Condominio Vertical con relación al antecedente de aprobación de las Licencias Municipales de CONSTRUCCIÓN (MODIFICACION AL PROYECTO) PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR 312 a 266 UNIDADES), COMERCIO (LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS 12 a 22 UNIDADES) Y SERVICIO (OFICINAS ADMINISTRATIVAS 11 a 01 UNIDAD), AUTORIZADAS DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000354-21.

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 en condominio, para proyecto autorizado, se requiere cumplir la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, siendo los requisitos señalados en el artículo 319 fracción VI incisos:

- a) Solicitud de autorización del proyecto de ventas en condominio;
- Solicitud oficial original correspondiente al trámite de Proyecto de Ventas en Condominio Vertical (Régimen en Condominio Multifamiliar o Usos Mixtos) para Habitacional (Multifamiliar de 266 unidades), Comercio (Locales de 22 unidades) y Servicio (Oficinas de 1 unidad) previamente autorizados, firmada por el representante legal de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO ACTINVER", Fideicomiso 3541

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN GOBIERNO DE CALIDAD
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

11942



Handwritten signatures and initials, including a large signature at the top and several initials below.

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

- Presenta copia simple de Cartulina, Instructivo y Planos que contiene la resolución de fecha 05-cinco de septiembre del 2023-dos mil veintitrés, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, bajo el número de Oficio SEDUSO/24656/2023 y número de expediente administrativo L-000354-21, Autorizo las LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACION DE PROYECTO, QUE CONSISTE EN LA REDUCCION DE 13,595.79 METROS CUADRADOS DE LOS AUTORIZADOS, PARA QUEDAR SOLAMENTE 25,811.14 METROS CUADRADOS, ASI COMO LA REDUCCION DE 13 NIVELES), ADEMAS DEL USO HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR DE 312 a 266 UNIDADES), COMERCIO (LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS DE 12 a 22 UNIDADES) Y SERVICIO (OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE 11 a 01 UNIDAD) PREVIAMENTE AUTORIZADOS, respecto del inmueble ubicado en la calle Carlos Salazar N°2225, Zona Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 11-052-008, mismo que cuenta con una superficie de 2,695.68 metros cuadrados y un área de construcción autorizada en este proyecto de 25,811.14 metros cuadrados.

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

- Presenta juego de Planos oficiales correspondientes al trámite de Autorización del Proyecto de Ventas en Condominio (vertical) para Habitacional (Multifamiliar de 266 unidades), Comercio (Locales comerciales y de servicios agrupados 22 unidades) y Servicio (oficinas administrativas 01-unidad) previamente autorizados, en el predio identificado con el número de expediente catastral 70) 11-052-008, ubicado en la calle Carlos Salazar N°2225, Zona Centro, Monterrey Nuevo León.

d). -Programa y presupuesto de obra;

- Presenta programa y presupuesto de obra a la fecha de presentación, 09 de noviembre de 2023, por la cantidad de \$ 294,442,897.00 de presupuesto total.

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

- Presenta copia simple de la Escritura Pública Número 17,632-diecisiete mil seiscientos mil seiscientos treinta y dos, de fecha 15- quince días de mes de diciembre del año 2017- dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González Notario Público Titular, de la Notaria Pública número 75-setenta y cinco con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; referente al Contrato de compraventa de inmuebles en abonos, por una parte, el señor GINO GUSTAVO/CAVALLI GÁMEZ, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA PARTE VENDEDORA"; y por la otra parte, "GAVA OFICINA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (a quien en lo sucesivo en lo individual se le denominará GAVA) representada en este acto, por el señor ANDREU CORS GIL, la Institución denominada CI BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE CIB/2585 (a quien en lo sucesivo en lo individual se le denominará CI BANCO) representado en este acto, por señor FERNANDO RAFAEL GARCÍA CUELLAR, y la Sociedad denominada "TECNOLOGÍA EN BIENES RAÍCES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el señor CARLOS MANUEL PADILLA SILVA, a quienes en lo sucesivo se les designará LA PARTE COMPRADORA. Inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León

Monterrey
2021 2024



OFICIO SEDUSO/000965/2024
EXP. ADM: L-PRVC-000193/23

bajo el número 2475, volumen 300 libro 99 Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 27 veintisiete del mes de marzo del año 2018-dos mil dieciocho.

- Presenta copia simple de la Escritura Pública Número 19,897-diecinueve mil ochocientos noventa y siete, de fecha 13-trece de mes de noviembre del año 2018- dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González Notario, en funciones adscrito a la Notaria Pública número 75-setenta y cinco con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; referente a la protocolización de una Fusión, conforme a lo anterior, solicita la protocolización de la FUSIÓN de los (2) dos inmuebles descritos el Antecedente I primero, inciso a) numerales 1 uno y 2 dos del presente instrumento, para formar un solo cuerpo con superficie total de 2,695.68 M2. (dos mil seiscientos noventa y cinco punto sesenta y ocho metros cuadrados); y un área de ochavo conforme a los puntos, medidas y rumbos que se detallan en el plano que se anexa, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Así mismo la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, el día 8 ocho de noviembre del 2018 dos mil dieciocho, le asigno al inmueble fusionado mencionado en el antecedente III tercero anterior el Expediente Catastral número 11-052-008 e Inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 7160, volumen 119 libro 144 Sección Auxiliar, Unidad Monterrey de fecha 15-quince del mes de noviembre del año 2018-dos mil dieciocho.

- Presenta copia simple de la Escritura Pública Número 21,134-veintiuno mil cientos treinta y uno, de fecha 29-veintinueve días de mes de mayo del año 2019- dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado francisco Garza Calderón Notario suplente, en funciones adscrito a la Notaria Pública número 75-setenta y cinco con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; referente al CONVENIO DE APORTACIÓN DE BIEN INMUEBLE AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DE INVERSIÓN CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS identificado con el número 3541 (En lo sucesivo el "CONVENIO"); que celebran por una parte la Institución denominada CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como Fiduciaria en el Fideicomiso Irrevocable de Actividad Empresarial CIB/2585, (en lo sucesivo Identificado como Fideicomitente-Fideicomisario "A" o el "Fideicomiso CIB/2585"), representada por sus Delegados Fiduciarios MARA PATRICIA SANDOVAL SILVA y NORMA SERRANO RUIZ; de otra parte la persona moral denominada GAVA OFICINA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (en lo sucesivo Fideicomitente-Fideicomisario "B") representada en este acto por el Señor ANDRÉS CORS GIL; de otra parte la persona moral denominada TECNOLOGÍA EN BIENES RAÍCES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, (en lo sucesivo Fideicomitente-Fideicomisario "C") representada en este acto por el Ingeniero CARLOS MANUEL PADILLA SILVA; (en lo sucesivo a los Fideicomitentes-Fideicomisarios "A", "B" y "C" se les identificara individualmente como ha quedado establecido y en forma conjunta como los Fideicomitentes-Fideicomisarios): comparece la Sociedad denominada DESARROLLOS EDISON, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representada en este acto por el Arquitecto JORGE ALEJANDRO ESTÉVEZ ANCIRA, en su carácter de Fideicomitente-Fideicomisario Desarrollador y por último, la Institución Fiduciaria BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, representado por sus Delegados Fiduciarios Licenciados MERCY MYRTHA MUÑOZ DÍAZ y EDNA GUADALUPE GARCÍA GARCÍA, (en lo sucesivo la "FIDUCIARIA" o "FIDUCIARIAS") CLÁUSULA PRIMERA: Aportación del INMUEBLE. En este acto y en cumplimiento de lo establecido en el punto 3 tres de la Cláusula Cuarta del Fideicomiso 3541, los Fideicomitentes-Fideicomisarios del Fideicomiso 3541, CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como Fiduciaria en el Fideicomiso CIB/2585, "GAVA OFICINA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; Y TECNOLOGÍA EN BIENES RAÍCES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de sus respectivos representantes

11943

ORIGINAL EN EL ARCHIVO

y delegados fiduciarios TRANSMITEN EN PROPIEDAD FIDUCIARIA CON DERECHO DE REVERSIÓN a favor de BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, en su carácter de FIDUCIARIA en el Fideicomiso 3541. Inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 1469, volumen 309 libro 59 Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 10-diez del mes de febrero del año 2021-dos mil veintiuno.

- CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESIÓN ("EL CONVENIO") RESPECTO EL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE INVERSIÓN CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS NUMERO 3541 que celebran por una primera parte como Fideicomitente-Fideicomisario "A" la Institución denominada CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como Fiduciaria en el Fideicomiso CIB/2585, (en lo sucesivo identificado como Fideicomitente-Fideicomisario "A" y/o "Fideicomiso CIB/2585")), representada por sus Delegados Fiduciarios Norma Serrano Ruiz y Mara Patricia Sandoval Silva; de otra parte, como Fideicomitente-Fideicomisario "B" la persona moral denominada GAVA OFICINA, S.A. DE C.V. (en lo sucesivo Fideicomitente-Fideicomisario "B") representada en este acto por el Señor Andreu Cors Gil; de otra parte como Fideicomitente-Fideicomisario "C" la persona moral denominada TECNOLOGÍA EN BIENES RAÍCES, S.A. de C.V., (en lo sucesivo Fideicomitente-Fideicomisario "C") representada en este acto por el señor el Ing. Carlos Manuel Padilla Silva; (en lo sucesivo a los Fideicomitentes-Fideicomisarios "A", "B" y "C" se les identificará individualmente como ha quedado establecido y en forma conjunta como los Fideicomitentes-Fideicomisarios); de otra parte como Fideicomitente-Fideicomisario "DESARROLLADOR" la persona moral denominada DESARROLLOS EDISON, S.A. de C.V., (en lo sucesivo identificado como Fideicomitente-Fideicomisario "DESARROLLADOR" o el "DESARROLLADOR indistintamente) representada en este acto por el Arq. Jorge Alejandro Estévez Ancira, y por último, la Institución Fiduciaria BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER; representado por sus Delegados Fiduciarios Licenciadas Mercy Myrtha Muñoz Díaz y María de la Luz Limón Acosta, en lo sucesivo identificada como la "Fiduciaria" con fecha 17-diecisiete días del mes de mayo del año 2019- dos mil diecinueve.

- CUARTA. FINES DEL FIDEICOMISO. El fin principal del presente Fideicomiso es el desarrollo y construcción del Proyecto. Numeral 4. Que la Fiduciaria permita al Fideicomitente-Fideicomisario "DESARROLLADOR" detentar la posesión material de los Inmuebles que integren el patrimonio del Fideicomiso, para que como desarrollador y promotor del Proyecto realice directamente o a través de terceros que al efecto éste a la vez subcontrate, toda la gestión inmobiliaria para el desarrollo, construcción y comercialización del Proyecto en todas sus fases, de conformidad con el Proyecto preliminar aprobado por los Fideicomitentes-Fideicomisarios que integra el Anexo "A" de este Contrato. Numeral 5. Que la Fiduciaria, por instrucciones del Comité Técnico otorgue poder especial para actos de administración a favor del Fideicomitente-Fideicomisario "DESARROLLADOR" y de las personas que éste indique, teniendo los apoderados designados facultades para conjunta o separadamente, gestionar, presentar, firmar las solicitudes y planos para tramitar los permisos, autorizaciones y licencias gubernamentales necesarias y tendientes al desarrollo del Proyecto sobre los Inmuebles que integren el patrimonio; para ejercerse ante cualquier autoridad, oficina o dependencia, municipal, estatal o federal, empresas privadas o públicas de servicios, incluyendo sin limitar Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D. y la Comisión Federal de Electricidad, para la solicitud, gestión y obtención de acreditaciones y rectificaciones de medidas de terrenos, subdivisión, gestión y tramitación de factibilidades de servicios públicos y privados, solicitud, gestión, trámite hasta su obtención de la autorización del Proyecto así como los permisos, autorizaciones y licencias necesarias para el desarrollo y construcción del Proyecto y





de comercialización de las unidades en condominio que resulten, incluyendo sin limitan autorizaciones y licencias para uso de suelo, licencia de construcción.

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

- Presenta original, Certificado de Gravamen de fecha 18 de Julio del 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad, del Primer Distrito Instituto Registral y Catastral del estado de Nuevo León, Licenciado Pedro Alejandro Benavides González, mediante el cual certifica que la propiedad que nos ocupa, está inscrita a favor de "BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, actuando como fiduciarios en el Contrato de Fideicomiso de Inversión con Actividad Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios numero 3541; bajo el número 1469, Volumen 309, Libro 59, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, con fecha 10 de febrero de 2021; del cual reportà Hipoteca a favor del Banco Regional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero.

Presenta escrito de fecha 14-catorce días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro otorgado por los Lic. Israel Villarreal González y Lic. Javier Arturo Martínez Valdez en su carácter de Apoderados del Banco Regional S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero donde otorgan su consentimiento para que se constituya un Régimen de Propiedad en Condominio Vertical de Carácter Mixto sobre un inmueble que forma parte del patrimonio de dicho Fideicomiso , el cual se denominara Semillero Madero de BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER. División Fiduciaria actuando como Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso de Inversión con Actividad Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios número 3541; lo anterior sujeto a que se haga entrega en el momento en que se encuentre debidamente formalizado e inscrito el instrumento público en que se contenga dicho Régimen de Propiedad en Condominio. Lo que antecede, en términos de lo dispuesto por el artículo 319, fracción VI, inciso c), de la ley de la materia.

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

- Presenta escrito de Proposición de garantía hipotecaria o fianza, a la fecha de su presentación, 09 de noviembre de 2023, la cual propone fianza suficiente a favor de este Municipio por la cantidad de \$ 154,123,190.40 M.N., firmada y representada en este acto por María de la Luz Limón Acosta y Edna Guadalupe García García en su carácter Delegadas Fiduciarias, "apoderados B" de la persona moral BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, con la finalidad de garantizar las obligaciones para las obras autorizadas en el proyecto ejecutivo arquitectónico, dicho monto se desglosa del porcentaje de presupuesto de obra total, más el 20% adicional.

- Oficio No. 21715/SEDUSO/2023 de fecha 09-nueve de noviembre del 2023 emitido por esta Secretaria, donde se notificó de se deberá garantizar por el faltante de la construcción, siendo notificado el 28-veintiocho de noviembre del 2023 al C. Luis Edmundo Bermejo Licea, con un monto a garantizar de \$ 154,123,190.40 M.N., anterior de conformidad con el artículo 3519 fracción VI inciso g) y VII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

Gobierno de Monterrey
DIRECCIÓN GENERAL PARA UN MONTERREY MÁS SOSTENIBLE Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

11944



Handwritten signatures and initials, including a large 'S' and 'KL'.

- Presenta Póliza de fianza, emitido por Chubb Fianzas Monterrey Aseguradora de Caución, S.A., identificada mediante el número de fianza 2249195, con fecha de expedición 09 de noviembre de 2023, por un monto de \$ 154,123,190.40 M.N. a favor del municipio Monterrey N.L. y/o de la Secretaría de Finanzas y administración y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.

h) Proyecto jurídico del régimen en condominio;

- Presenta Proyecto Jurídico del Régimen de Propiedad en Condominio Vertical de carácter mixto, el cual se denominará "Semillero Madero", localizado en la calle Carlos Salazar N°2225, Zona Centro del municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 11-052-008.

i) Tarjetón del impuesto predial al corriente;

- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 385G-1294 con fecha de pagado 23 de enero del 2024, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey N.L. por concepto de Impuesto Predial 2024, para el predio identificado con el número de expediente catastral 11-052-008, calle Carlos Salazar N°2225, Zona Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

j) Pago de los derechos correspondientes; y

- Deberá anexar recibo correspondiente una vez autorizado lo solicitado.

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

- Presenta copia simple de la Escritura Publica Numero 35,694-treinta y cinco mil seiscientos noventa y cinco de fecha primero del mes de marzo del año 2010- dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villareal, titular de la Notaria número 201- doscientos uno del Distrito Federal: referente a LA PROTOCOLIZACIÓN EN LO CONDUCENTE DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ANUAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebrada el día veinticuatro de febrero de dos mil diez, que entre otros, tomó los acuerdos de aprobar la integración e incorporación de la Sociedad a un grupo financiero, siendo esta denominada "BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER; así como, autorizar la celebración del Convenio Único de Responsabilidades, reformar totalmente los estatutos sociales y cambiar la denominación social, a solicitud del licenciado MARCO FRANCISCO FORASTIERI MUÑOZ, en su carácter de delegado especial de la citada reunión.

- Presenta escritura 39,122-treinta y nueve mil ciento veintidós, en la Ciudad de México, Distrito Federal a los (07) quince días del mes de junio del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, Titular de la Notaria número 218-doscientos dieciocho del Distrito Federal, en la cual hace constar la Protocolización Parcial del Acta de Sesión del Consejo de Administración de "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, donde la nombra como Delegada Educativa y Populares A" y otorgan Poder General para Actos de Dominio a favor de Mercy Myrtha Muñoz.



Monterrey
2021 - 2024



OFICIO SEDUSO/000965/2024
EXP. ADM: L-PRVC-000193/23

Díaz e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en el folio mercantil electrónico N° 357980* de fecha 18 de Junio del 2013.

Presenta escritura 100,007-cien mil siete, en la Ciudad de México, a los (09) nueve días del mes de agosto del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Joaquín Talavera Sanchez, Notario Cincuenta de la Ciudad de México, en la cual ocurre a Protocolizar en lo Conducente del Acta de Sesión del Consejo de Administración de "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, donde la nombra como Delegada Fiduciaria, "apoderados B" y otorgan Poder General para Actos de Dominio en favor de María de la Luz Limón Acosta; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en el folio mercantil electrónico N° 357980* de fecha 284 de Agosto del 2018.

Presenta escritura 100,633-cien mil seiscientos treinta y tres, en la Ciudad de México, a los (15) quince días del mes de mayo del 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Joaquín Talavera Sanchez, Notario Cincuenta de la Ciudad de México, en la cual ocurre a Protocolizar en lo Conducente del Acta de Sesión del Consejo de Administración de "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, donde la nombra como Delegada Fiduciaria, "apoderados B" y otorgan Poder General para Actos de Dominio en favor de Edna Guadalupe García García; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en el folio mercantil electrónico N° 357980* de fecha 04 de Junio del 2019.

Presenta escritura 6,241-seis mil doscientos cuarenta y uno, de fecha (18) dieciocho de febrero de 2022-dos mil veintidos, en la Ciudad de Tixtla, Estado de Guerrero, pasada ante la fe del Licenciado Joaquín Talavera Autrique Notario Uno de la Ciudad de Guerrero, en la cual constá la Protocolización en lo conducente del Acta de Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de Sesión por el Consejo de Administración de "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, donde la nombra como Delegada Fiduciaria, "apoderados A" y otorgan Poder General para Actos de Dominio en favor de Edna Guadalupe García García; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en el folio mercantil electrónico N° 357980* de fecha 08 de abril de 2022.

Presenta copia simple de la Escritura Pública número 97,144 de fecha (7) siete del mes de diciembre del año 2018- dos mil dieciocho pasadas ante la fe del Licenciado Omar Lozano Torres, titular de la notaría número 434- cuatrocientos treinta y cuatro de la Ciudad de México: referente a EL OTORGAMIENTO DE PODERES, que otorga "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, (en lo sucesivo el "FIDUCIARIO"), únicamente en su carácter de Fiduciario, en el Fideicomiso número 3,541 (tres mil quinientos cuarenta y uno) representado en este acto por sus Delegados Fiduciarios los licenciados Oscar Mejía Reyes y Fernando Javier Lepine Camarena, a favor de "DESARROLLOS EDISON", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, para que lo ejerciten a través de sus apoderados o representantes, y a favor del señor ALBERTO CALDERÓN GARCÍA.

Presenta copia simple de la Escritura Pública Número 17,666-diesiete mil seiscientos sesenta y seis de fecha (19) diecinueve días de mes de diciembre del año 2017- dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González Notario Público Titular, de la Notaría Pública número 75- setenta y cinco con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; referente a la constitución de una sociedad mercantil con denominación de la Sociedad será "DESARROLLOS EDISON" debiendo ser seguida de las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de su abreviatura S.A. DE C.V. y a su vez nombran a los señores CARLOS

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

11945

ORIGINAL EN REGISTRO MERCANTIL



MANUEL PADILLA SILVA, JOSÉ RICARDO PADILLA SILVA y JORGE ALEJANDRO ESTÉVEZ ANCIRA. Inscrito en el Registro Público de Comercio, con Folio mercantil electrónico número N-2018012574 de fecha 13- trece días del mes de febrero del año 2018- dos mil dieciocho.

Presenta copia simple de la Escritura Publica número 19,844-diecinueve mil ochocientos cuarenta y cuatro de fecha a (01) un día del mes de noviembre del año 2018- dos mil dieciocho pasadas ante la fe del Licenciado Francisco Garza Calderón, Notario Público Suplente en funciones, adscrito a la Notaría Publica número 75-setenta y cinco en ejercicio en el Primer Distrito: referente a EL OTORGAMIENTO DE PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, en favor de los señores Fabiola Sanchez Cárdenas y Luis Edmundo Bermejo Licea, que otorga "DESARROLLOS EDISON", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representado en este acto por Carlos Manuel Padilla Silva.

Presenta Carta Poder Simple, mediante la cual el C. Jorge Alejandro Estévez Ancira, como apoderado de las Sociedad Denominada DESARROLLOS EDISON S.A DE C.V. le otorga un Poder general para Actos de administración al C. Luis Edmundo Bermejo Licea, para el predio Ubicado en la Calle Carlos Salazar, Numero 2225, colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León identificado con el número de expediente catastral 11-052-008.

Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de C. María de la Luz Limón Acosta (Delegado Fiduciario "apoderado B") con código de identificación [REDACTED]

Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de C. Edna Guadalupe García García (Delegado Fiduciario "apoderado A") y "apoderado B"), con código de identificación [REDACTED]

Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Carlos Manuel Padilla Silva (representante de la Empresa denominada Desarrollo Edison S.A de C.V.) con código de identificación [REDACTED]

Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Jorge Alejandro Estévez Ancira (apoderado de la Empresa denominada Desarrollo Edison S.A de C.V) con código de identificación [REDACTED]

Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Luis Edmundo Bermejo Licea (gestor) con código de identificación [REDACTED]

TERECERO.- Otros documentos.

- Comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones, expedido por Comisión Federal de Electricidad (CFE), con relación al predio ubicado en la calle Padre Mier, Número 1545 501 Pte., Colonia María Luisa en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

- Presenta 15-quinze fotografías (exteriores e interior) del predio.



OFICIO SEDUSO/ 000965/2024
EXP. ADM: L-PRVC-000193/23

CUARTO. **Antecedentes.** Se acompaña copia simple de Planos, Cartulina e Instructivo de fecha 05 de septiembre del 2023-dos mil veintitrés, con No. de Oficio SEDUSO/24656/2023, Expediente Administrativo No. L-000354-21, donde la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible de Municipio de Monterrey, mediante el cual AUTORIZA la LICENCIA MUNICIPAL CONSTRUCCIÓN (MODIFICACION AL PROYECTO, QUE CONSISTE EN LA REDUCCION DE 13,595.79 METROS CUADRADOS, DE LOS AUTORIZADOS, PARA QUEDAR EN SOLAMENTE EN 25,811.14 METROS CUADRADOS, ASI COMO LA REDUCCION DE 13 NIVELES), ADEMAS DEL USO HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR DE 312 A 266 UNIDADES), COMERCIO (LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS DE 12 A 22 UNIDADES) Y DE SERVICIO (OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE 11 A 1 UNIDAD) PREVIAMENTE AUTORIZADOS, en el predio identificado con el número de expediente catastral 11-052-008, ubicado en la calle Carlos Salazar N°2225 en la Zona-Centro, en esta ciudad, el cual cuenta con una superficie total de terreno de 2,695.68 metros cuadrados, y 25,811.14 metros cuadrados de construcción.

- Presenta copia simple de Cartulina e Instructivo de fecha 12 de marzo del 2020-dos mil veinte, con No. de Oficio SEDUE 13628/2020, Expediente Administrativo No. L/000189-18, donde la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de Municipio de Monterrey, mediante el cual AUTORIZA la LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (312-VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO), LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS (12-LOCALES) Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS (11-OFCINAS), en el predio identificado con el número de expediente catastral 11-052-008, ubicado en la calle Carlos Salazar, s/n, Zona Centro, en esta ciudad, el cual cuenta con una superficie total de terreno de 2,695.68 metros cuadrados, y un área por construir de 39,406.93 metros cuadrados.

- Presenta copia simple de Instructivo y plano con sellos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey con No de oficio 7591/SEDUE/2018, con No de Expediente S-025-2018 se autoriza la Fusión en 01-UNA porción(es) de un predio ubicado en el Municipio de Monterrey Nuevo León en la forma y términos que se describe con de fecha 16-dieciseis del mes de julio del año 2018-dos mil dieciocho. Ubicado en calle Degollado y Carlos Salazar en el Municipio de Monterrey con Expediente Catastral 11-052-008 y 11-052-035. El lote N 008 con una superficie de 2,406.18 m2 se fusionarán al lote colindante N 035 con una superficie de 294.00 m2 propiedad de TECNOLOGÍA EN BIENES RAÍCES SA DE CV, GAVA OFICINA SA DE CV Y CI BANCO SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con expediente catastral número 11-052-008 asignado por la Dirección de Catastro (Inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León). Para formar un solo cuerpo con superficie de 2700.18-m2, menos el ochavo con superficie de 4.50 m2 para resultar un polígono con superficie de 2695.68 m2.

Que una vez descritas las constancias y requisitos acompañados; y,

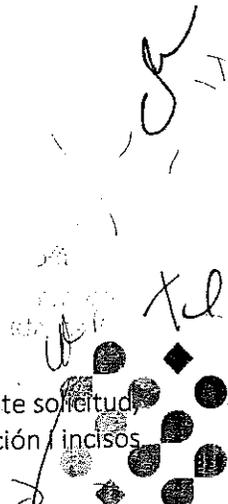
CONSIDERANDO:



DIRECCIÓN GENERAL PARA UN PRIMER NÚMERO DE OFICIO, 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

11946

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



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 de Agosto de 2014 y demás relativos y aplicables de los ordenamientos legales, reglamentarios y disposiciones de carácter general aplicables a la materia, y en el ejercicio de las atribuciones que establecen los artículos 101 fracción IV y 104 fracciones I, III y VII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Análisis Técnico.- Que el predio materia de la presente determinación se encuentra localizado, conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en la DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO OBISPADO, en una zona clasificada como HML-HABITACIONAL MIXTO-LIGERO, y de acuerdo con el antecedente de aprobación de fecha 05 de septiembre del 2023-dos mil veintitrés, con No. de Oficio SEDUSO/24656/2023, donde la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Municipio de Monterrey, autoriza la LICENCIA MUNICIPAL CONSTRUCCIÓN (MODIFICACION AL PROYECTO, QUE CONSISTE EN LA REDUCCION DE 13,595.79 METROS CUADRADOS DE LOS AUTORIZADOS, PARA QUEDAR EN SOLAMENTE EN 25,811.14 METROS CUADRADOS, ASI COMO LA REDUCCION DE 13 NIVELES), ADEMAS DEL USO HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR DE 312 A 266 UNIDADES), COMERCIO (LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS DE 12 A 22 UNIDADES) Y DE SERVICIO (OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE 11 A 1 UNIDAD) PREVIAMENTE AUTORIZADOS.

TERCERO. Verificación: De acuerdo a la verificación ocular realizada por la Arq. Elena Penélope Morquecho Álvarez con número de gafete 212998. Tras realizar la visita el día 23 de octubre de 2023 se pudo constar que la construcción aún no se encuentra al 100%, el avance con el que se cuenta en planta baja, nivel, 2,3,4,5 si corresponde a lo que se indica en los planos presentados, en lo edificado hasta el momento. Se cuenta con la construcción de la torre norte que va del nivel 6 al nivel 16 y amenidades, la distribución de los espacios y numero de departamentos si corresponde con lo que se indica en los planos de referencia. Faltando por edificar la torre sur y el área para estacionamiento de este costado del proyecto. El avance con el que cuenta en los niveles para estacionamiento si corresponde a lo indicado en los planos de referencia, respetando los cajones de estacionamiento. El avance de construcción es un 56.38% torre norte y niveles para estacionamiento en la sección norte".

CUARTO. Desglose de áreas del proyecto.

Datos de la Construcción

M2 de Construcción Autorizados: 25,811.14 m2
 Total de construcción: 25,811.14 m2

Datos de Edificación:

Total de Edificación autorizada: 25,811.14 m2

QUINTO. Áreas de la construcción Total autorizado:

	Autorizada	Totales	Desglose De Áreas
Sótano	150.58	150.58	Cisterna


 Gobierno
 Coahuila de Zaragoza
 Monterrey
 2021 2024
**DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
 DESARROLLO INTEGRADO,
 COMPACTO Y EFICIENTE**
 Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



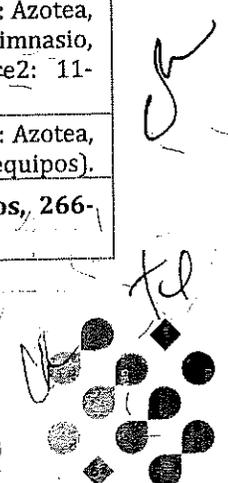
Planta Baja Estac. y Comercio	2,256.79	2,256.79	Acceso vehicular, caseta de vigilancia, recepción, 22-locales, bodegas, cisterna, cuarto de máquinas, medidores, cuarto de basura, elevadores, cubo de instalaciones, escaleras y 22-cajones cubiertos. Área jardinada.
Nivel 2E y V	2,208.32	2,208.32	Circulación vehicular, elevadores, escaleras, cubo de instalaciones, bodegas; 1-oficina, 07-departamentos y 60-cajones cubiertos.
Nivel 3E y V	2,208.12	2,208.12	Circulación vehicular, elevadores, escaleras, cubo de instalaciones, bodegas, 08-departamentos y 60-cajones cubiertos.
Nivel 4E y V	2,208.12	2,208.12	Circulación vehicular, elevadores, escaleras, cubo de instalaciones, bodegas, 08-departamentos y 60-cajones cubiertos.
Nivel 5E y V	1,961.69	1,961.69	Circulación vehicular, elevadores, escaleras, cubo de instalaciones, bodegas, lavado de mascotas, 13-departamentos y 42-cajones cubiertos.
Nivel 6 Vivienda	1,245.15	1,245.15	Elevadores, escaleras, cubo de instalaciones, baños, salón de eventos, área de amenidades (asadores, alberca, yoga, café, parque, juegos infantiles, huerto urbano). Torre1: 08-Departamentos; y Torre2: 11-Departamentos.
Nivel 7 Vivienda	1,259.92	1,259.92	Elevadores, escaleras, cubo de instalaciones, circulación; Torre1: 09-Departamentos; y Torre2: 11-Departamentos.
Nivel 8 Vivienda	1,253.74	1,253.74	Elevadores, escaleras, cubo de instalaciones, circulación; Torre1: 09-Departamentos; y Torre2: 11-Departamentos.
Nivel 9 Vivienda	1,253.74	1,253.74	Elevadores, escaleras, cubo de instalaciones, circulación; Torre1: 09-Departamentos; y Torre2: 11-Departamentos.
Nivel 10 Vivienda	1,253.74	1,253.74	Elevadores, escaleras, cubo de instalaciones, circulación; Torre1: 09-Departamentos; y Torre2: 11-Departamentos.
Nivel 11 Vivienda	1,253.74	1,253.74	Elevadores, escaleras, cubo de instalaciones, circulación; Torre1: 09-Departamentos; y Torre2: 11-Departamentos.
Nivel 12 Vivienda	1,253.74	1,253.74	Elevadores, escaleras, cubo de instalaciones, circulación; Torre1: 09-Departamentos; y Torre2: 11-Departamentos.
Nivel 13 Vivienda	1,253.74	1,253.74	Elevadores, escaleras, cubo de instalaciones, circulación; Torre1: 09-Departamentos; y Torre2: 11-Departamentos.
Nivel 14 Vivienda	1,253.74	1,253.74	Elevadores, escaleras, cubo de instalaciones, circulación; Torre1: 09-Departamentos; y Torre2: 11-Departamentos.
Nivel 15 Vivienda	1,253.74	1,253.74	Elevadores, escaleras, cubo de instalaciones, circulación; Torre1: 09-Departamentos; y Torre2: 11-Departamentos.
Nivel 16 Vivienda	1,253.74	1,253.74	Elevadores, escaleras, cubo de instalaciones, circulación; Torre1: 09-Departamentos; y Torre2: 11-Departamentos.
Nivel 17 Vivienda y Amenidad	835.04	835.04	Elevadores, escaleras, cubo de instalaciones, circulación; Torre1: Azotea, área de amenidades (asadores, jardín fogatero, family room, gimnasio, jardín family room, baños y azotea de equipos) y Torre2: 11-Departamentos.
Nivel 18 Amenidades	193.75	193.75	Elevadores, escaleras, cubo de instalaciones, circulación; Torre2: Azotea, área de amenidades (family room, gimnasio, asadores y azotea de equipos).
Total	25,811.14	25,811.14	1-Oficina, 22-Locales comerciales y de servicios agrupados, 266-Departamentos y 244-cajones de estacionamiento

SEXTO. Cuadro general de áreas para proyecto de ventas en condominio vertical.

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

11947



CUADRO DE AREAS GENERAL		M2
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		2,695.68
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION		25,811.14
AREA PRIVATIVA		M2
AREA PRIVATIVA VIVIENDA (266 DEPARTAMENTOS)		14,293.93
AREA PRIVATIVA LOCALES COMERCIALES (22 LOCALES)		986.74
AREA PRIVATIVA CAJONES DE ESTACIONAMIENTO		3,376.30
AREA OFICINA		18.30
AREA BODEGAS		357.53
AREA TOTAL PRIVATIVA		19,032.80
CANTIDAD DE UNIDADES PRIVATIVAS		
NUMERO DE UNIDADES VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO		266
NUMERO DE UNIDADES LOCALES COMERCIALES		22
NUMERO DE UNIDADES BODEGAS		65
NUMERO DE UNIDADES OFICINAS		1
NUMERO DE UNIDADES DE CAJON DE ESTACIONAMIENTO		244
AREAS DEL PROYECTO		M2
AREA DE CONSTRUCCION EN SOTANO		150.58
AREA DE CONSTRUCCION EN PLANTA BAJA		2256.79
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 2		2208.32
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 3		2208.12
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 4		2208.12
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 5		1961.69
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 6		1245.15
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 7		1259.92
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 8		1253.74
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 9		1253.74
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 10		1253.74
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 11		1253.74
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 12		1253.74
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 13		1253.74
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 14		1253.74
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 15		1253.74
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 16		1253.74
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 17		835.04
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 18		193.75
AREA TOTAL CONSTRUCCION		25811.14
AREA LIBRE		0.00
NUMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO		244.00
NUMERO DE CAJONES ASIGNADOS POR DEPARTAMENTO		0.00
AREA TOTAL DE CAJONES ASIGNADOS PARA DEPARTAMENTOS		0.00
NUMERO DE CAJONES TOTALES		244.00
AREAS DE USO COMUN		M2
NUMEROS DE CAJONES DE USO COMUN DESCUBIERTOS		0.00
AREA DE CAJONES DE USO COMUN		0.00
EDIFICIO		
AREA DE USO COMUN ESTACIONAMIENTO - COMERCIO - BODEGA - OFICINA		5069.24
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES HORIZONTALES CUBIERTAS (PASILLOS)		4933.04
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES VERTICALES CUBIERTAS, ESCALERAS Y ELEVADORES		136.20
AREA DE USO COMUN AREA DE VIVIENDA		1709.10
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES HORIZONTALES CUBIERTAS (PASILLOS)		1228.97
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES VERTICALES CUBIERTAS, ESCALERAS Y ELEVADORES		480.13
AREA CUBIERTA TOTAL (M2 CONSTRUCCION)		25811.14
AREA PRIVATIVA TOTAL		19032.80
AREA COMUN TOTAL		6778.34

En cuanto a las tablas Individuales de las Áreas privadas, Áreas Comunes, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, se encuentran insertos en los planos anexos, 1 de 14 al 14 de 14 del Proyecto de Ventas en Condominio (Vertical) para Habitacional (Multifamiliar de 266 unidades), Comercio (Locales comerciales y de servicios agrupados 22 unidades) y Servicio (Oficina administrativa 01-unidad) previamente autorizados.

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:



Monterrey
2021 2024

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



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 relativo a la licencia municipal de CONSTRUCCIÓN (MODIFICACION AL PROYECTO, QUE CONSISTE EN LA REDUCCION DE 13,595.79 METROS CUADRADOS DE LOS AUTORIZADOS, PARA QUEDAR EN SOLAMENTE EN 25,811.14 METROS CUADRADOS, ASI COMO LA REDUCCION DE 13 NIVELES), ADEMAS DEL USO HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR DE 312 A 266 UNIDADES), COMERCIO (LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS DE 12 A 22 UNIDADES) Y DE SERVICIO (OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE 11 A 1 UNIDAD) PREVIAMENTE AUTORIZADOS, dentro del diverso expediente administrativo No. L-000354-21, respecto del predio ubicado en calle Carlos Salazar N°2225, Col. Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el expediente catastral (70) 11-052-008, el cual está conformado de una superficie de 2,695.68 metros cuadrados.

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 terminación de obras, por lo que deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 319 fracción IX de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León

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.

DIRECCION GENERAL PARA UN COMPACTO Y EFICIENTE
SEPTIMO. Expedida 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 SÁNCHEZ CASTRO
C. SECRETARIA 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 STEELE SALINAS
DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

TVNB/Nimro/Macs/Ats/Gadr

Siendo las 1:49 horas del día 29 del mes de Febrero del año 2024, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [Redacted] en su carácter de apoderado del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [Redacted], Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Veranda Treño Aguilar

NOMBI 2

FIRMA: [Handwritten Signature]

FIRMA 3

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-PRVC-000193-23
	Fecha de Clasificación	30 de abril de 2024
	Área	Dirección General Para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	30 de abril de 2024, Acta 04-2024 ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	Página 8: 1. Número de OCR (Credencial de Elector) Página 14: 1. Número de OCR (Credencial de Elector), 2. Nombre, 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 Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.