



INSTRUCTIVO

AL C. REPRESENTANTE O APODERADO LEGAL DE "TRAZZO URBANO INTERNACIONAL", S.A. DE C.V. DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EN: [REDACTED]

Esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del expediente administrativo indicado, dictó la siguiente resolución:

En Monterrey, Nuevo León, a los 24-veinticuatro días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro. VISTO, el expediente administrativo No. L-PRVC-000219-24, formado con motivo de la solicitud presentada el 14-catorce de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, por el C. Jorge Martínez Páez y Mario Alberto Flores González, apoderados legales de la persona moral denominada "Trazzo Urbano Internacional", S.A. de C.V., propietaria de los inmuebles ubicados en calle Monarcas la Silla Numero 6207, Fraccionamiento Balcones de las Mitras, 3er. Sector Monarcas, e identificados con los expedientes catastrales No. [REDACTED] con superficie el lote 006 de 1,137.38 metros cuadrados, con uso de multifamiliar y una construcción autorizada de 1,931.80 metros cuadrados y lote 015 con una superficie de 261.05 metros cuadrados, y uso exclusivo de estacionamiento sin construcción, por la cual se solicita la AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL), Y CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA PARA MULTIFAMILIAR (20-VEINTE UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) PREVIAMENTE 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

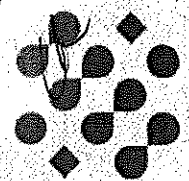
PRIMERO. A. Para el trámite de Autorización de ventas en condominio y garantía suficiente, para proyecto autorizado, se requiere cumplir la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, siendo los requisitos señalados en el artículo 319 fracción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

1) Solicitud de autorización del proyecto de ventas en condominio.

• Presenta Solicitud de trámite firmada por el C. Jorge Martínez Páez en su carácter de representante legal de TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V. propietario y titular de los predios ubicados en la calle Monarcas la Silla, número 6207, colonia Balcones de las Mitras 3er sector. Monarcas en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificados con los números de expedientes catastrales [REDACTED] a través de la cual solicita las AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO VERTICAL Y CONSTANCIA DE TERMINACION DE OBRA PARA MULTIFAMILIAR (20-VEINTE UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) PREVIAMENTE AUTORIZADO.

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

• Presenta copia de Instructivo y un juego de Planos (1 de 2 al 2 de 2), con número de Oficio SEDUE 2963/2011, de fecha 13-trece de septiembre del 2011-dos mil once, emitido dentro del expediente administrativo L-000468-2011, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se autorizó la Licencia de Uso de Edificación y Construcción (Obra nueva) para vivienda multifamiliar con 20-veinte viviendas tipo departamento, para los predios ubicados en la calle Monarcas la Silla, número 6207, Fraccionamiento Balcones de las Mitras 3er sector Monarcas en esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales [REDACTED] los cuales tienen una superficie



respectivamente de 261.05 metros cuadrados para el Lote 015 y, para el Lote 006 de 1137.38 metros cuadrados, y una construcción total en el lote 006 de 1927.09 metros cuadrados, mismo que son por construir.

- Presenta copia de **Planos y Cartulina**, con número de Oficio SEDUE 7668/2018, de fecha 19-diecinueve de julio del 2018-dos mil dieciocho, emitido dentro del expediente administrativo L-000505-2017, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante la cual se autorizó la **Licencia de Uso de Suelo y Edificación para multifamiliar con 20-veinte unidades de vivienda tipo departamento previamente autorizados**, para los predios ubicados en la calle Monarcas la Silla, número 6207-1 al 6207-20, colonia Balcones de las Mitras 3º sector Monarca en esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales [REDACTED] los cuales tienen una superficie respectivamente de 261.05 metros cuadrados y 1137.38 metros cuadrados, y una construcción total en el lote 006 de 1927.09 metros cuadrados, mismo que son por construir.

- Presenta copia de **Instructivo y un juego de Planos (1 de 2 al 2 de 2)**, con número de Oficio SEDUE 03086/2024, de fecha 01-primer día del mes de agosto del 2024-dos mil veinticuatro, emitido dentro del expediente administrativo L-000070-22, por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el cual se autorizó la **Licencia de Uso de Edificación y Construcción (Regularización) para vivienda Multifamiliar (20-veinte viviendas tipo departamento)** previamente autorizado, para los predios ubicados en la calle Monarcas la Silla, número 6207, Fraccionamiento Balcones de las Mitras 3º sector Monarca en esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales [REDACTED] los cuales tienen una superficie respectivamente de 261.05 metros cuadrados para el Lote 015 y, para el Lote 006 de 1137.38 metros cuadrados, y una construcción total en el lote 006 de 1,931.80 metros cuadrados.

3). Planos de proyecto de ventas en condominio;

- Presenta **juego de Planos oficiales 1 de 3 al 3 de 3** con el contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, cuadros de proindivisos, tablas de áreas comunes y privativas, ubicación del predio), firmados por el C. **Jorge Martínez Páez** en su carácter de representante legal de **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.** propietario y titular de los predios ubicados en la calle Monarcas la Silla, número 6207, Fraccionamiento Balcones de las Mitras 3º sector, Monarcas en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificados con los números de expedientes catastrales [REDACTED] a través de la cual solicita las **AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO VERTICAL Y CONSTANCIA DE TERMINACION DE OBRA PARA MULTIFAMILIAR (20-VEINTE UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) PREVIAMENTE AUTORIZADO.**

4). -Programa y presupuesto de obra;

Este requisito se subsana toda vez que dentro del mismo trámite se solicita la **Constancia de Terminación de Obra.**

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

Para acreditar la propiedad presenta las siguientes escrituras:

- Presenta **Escritura Pública Número 10,285**-diez mil doscientos ochenta y cinco, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 22-veintidós días del mes de diciembre del año 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, notario público, Titular de la Notaría Pública Número 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, hace constar la **Trasmisión de Propiedad en Ejecución de Fideicomiso y Extinción Parcial del mismo, identificado con el número F/34978-7** que celebran por una parte BBVA Bancomer Servicios, S.A. I.B.M., Grupo Financiero BBVA Bancomer, Dirección Fiduciaria, en nombre y por cuenta del Fideicomiso número F/34978-7, representada por sus delegadas fiduciarias Licenciada María Antonieta Gutiérrez Frías y Contador público Nereyda Beatriz Rodríguez Valdez, a quienes en delante se les denominará como "El fiduciario", por otra parte, la empresa Morabit Promotora Residencial S.A. de C.V., representada en este acto por los señores licenciado Gabriel Canales Zambrano y contador público Gabriel Gutiérrez Pimentel en su carácter de apoderados generales y a quien en lo sucesivo se le designará como "La administradora de la obra", por último la empresa **Trazzo Urbano Internacional S.A. de C.V.**, representada en este acto por sus apoderados, los señores contador público Gabriel Gutiérrez Pimentel y licenciado Jorge



Cuesta del Castillo, a quien en lo sucesivo se le denominará como "La adquirente". Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Monterrey bajo el 3

Los lotes identificados con los expedientes catastrales 2 se encuentran resultantes en la etapa Modificación del Proyecto Ejecutivo y Ventas del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar y Servicios de Urbanización Inmediata, denominada BALCONES DE LAS MITRAS, 3º SECTOR (SECTOR MONARCAS), Registrado ante la Dirección de Catastro en 3 e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Monterrey bajo el 3

• Presenta acta fuera de protocolo número 62,245/2011-sesenta y dos mil doscientos cuarenta y cinco diagonal dos mil once, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León a los 17-dieciséis días del mes de junio del año 2011-dos mil once, pasada ante la fe del licenciado Everardo Alanís Guerra, Notario Público número 96-noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, compareció el señor Licenciado Alberto de Jesús de la Garza Evia Torres, en su carácter de apoderado de la empresa denominada Trazzo Urbano Internacional S.A. de C.V., quien ocurre a manifestar que ratifica en todas y cada una de sus partes el contenido del documento consistente en solicitud para la inscripción de ratificación de medidas, dirigido al C. Registrador Público de la Propiedad y del Comercio, del lote de terreno marcado con el número 5, de la manzana número 830 del Fraccionamiento Balcones de las Mitras, Sector Monarcas y del lote de terreno marcado con el número 6, de la manzana número 830, del Fraccionamiento Balcones de las Mitras, Sector Monarca con superficie total resultante de 1,137.38 M2, reconoce como suya y de su puño y letra la firma con que lo suscribe, por ser ésta la que usa en todos y cada uno de sus actos y contratos. Registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el 3

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

• Presenta Certificado de Gravamen en original de fecha del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, el C. Licenciado Pedro Alejandro Benavides González, Registrador Publico del Instituto Registral y Catastral, Dirección de Registro Público con Residencia en la Primera Cabecera Distrital ubicada en Monterrey Nuevo León certifica, que la propiedad inscrita a favor TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., bajo la 3 siendo las características de dicha propiedad, fraccionamiento Balcones de las Mitras, Sector Monarcas, ubicada en Monterrey, Nuevo León, con superficie de 1,137.38 metros cuadrados, dato del Fraccionamiento: 3

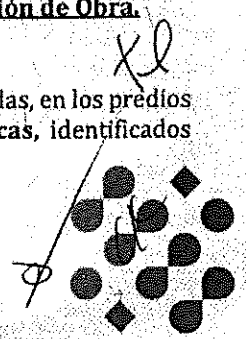
• Presenta Certificado de Gravamen en original de fecha del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, el C. Licenciado Pedro Alejandro Benavides González, Registrador Publico del Instituto Registral y Catastral, Dirección de Registro Público con Residencia en la Primera Cabecera Distrital ubicada en Monterrey Nuevo León, certifica, que la propiedad inscrita a favor TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., bajo la 3 siendo las características de dicha propiedad, Lote 15 (quince) de la manzana 830 (ochocientos treinta), ubicado en la calle Monarca la Silla del Fraccionamiento Balcones de las Mitras, 3º Sector Monarcas, cuenta con una superficie de 261.05 metros cuadrados, dato del Fraccionamiento; Inscripción 3

7) 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;

• Este requisito se subsana toda vez que dentro del mismo trámite se solicita la Constancia de Terminación de Obra.

8) Proyecto jurídico del régimen en condominio;

• Presenta Proyecto Jurídico del Régimen en Condominio Vertical, "Monarca" con 20 (veinte) áreas privadas, en los predios ubicados en Monarcas la Silla, número 6207, Fraccionamiento Balcones de las Mitras, 3º sector Monarcas, identificados



con los números de expedientes catastrales [REDACTED] 2

9). - Tarjetón del impuesto predial al corriente;

- Presenta copia simple de comprobante predial con número de folio 375G-1940 de fecha 24-veinticuatro de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, por concepto de **pago de Impuesto Predial pertinente al quinto bimestre del 2024-dos mil veinticuatro**, correspondiente al predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2

- Presenta comprobante de pago Predial con número folio 375G-1941 de fecha de fecha 24-veinticuatro de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, por concepto de **pago de Impuesto Predial pertinente al quinto bimestre del 2024-dos mil veinticuatro**, correspondiente al predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2

10). - Pago de los derechos correspondientes; y

- Deberá anexar recibo de pago correspondiente previo, a la entrega de la Licencia solicitada.

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

- Presenta copia simple de **Escritura Pública Número 1,544**-mil quinientos cincuenta y cuatro, en el Municipio de San Pedro Garza García de fecha a los 13-trece días del mes de marzo del año 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 113-ciento trece, con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García, hace constar que comparecieron la [REDACTED] 4 en representación de la sociedad Fomento Bursatil, Sociedad Anónima de Capital Variable,, los señores ingenieros [REDACTED] 4 en representación de Desarrollo Inmobiliario y de Valores, Sociedad Anónima de Capital Variable y los señores licenciados [REDACTED] 4 y dijeron que, por medio del presente instrumento, ocurren a **Constituir una Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominará "Trazzo Urbano Internacional, seguido de las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable o de las iniciales S.A. de C.V.**, Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Primer del Primer Distrito bajo el [REDACTED] 3

- Presenta **Escritura Pública número 19,292**-diecinueve mil doscientos noventa y dos, en el Municipio de San Pedro Garza García a los 03-tres días del mes de julio del año 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público número 113-ciento trece con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, compareció el señor licenciado Mario Alberto Flores González, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea Ordinaria de Accionistas de la Sociedad denominada **Trazzo Urbano Internacional, S.A. de C.V.** celebrada el día 13-trece de junio del año 2012-dos mil doce y dijo que ocurrió para protocolizar el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la referida sociedad, en la cual se nombró como **apoderados de la sociedad** a los señores **Jorge Martínez Páez y Mario Alberto Flores Gonzalez**, otorgándoseles Poder General para Actos de Administración en General que podrá ser ejercido conjunta o individual, y **Poder para Actos de Dominio que deberá ser ejercido por los Apoderados designados en forma conjunta**, o cualquiera de ellos con cualesquiera otro apoderado de la sociedad con iguales facultades, Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Monterrey bajo el folio mercantil electrónico número [REDACTED] 3

- Presenta formato de **carta poder** original de fecha 18- dieciocho días del mes de septiembre del 2024-dos mil veinticuatro, mediante el cual el C. Jorge Martínez Páez, como representante legal de la sociedad denominada Trazzo Urbano Internacional, S.A. de C.V. otorga a los C. C. Sergio Menchaca Arellano, C. Francisco Javier Garza Suarez y Fernando Muñoz Urbina **poder amplio cumplido bastante como en derecho sea necesario para que en su nombre tramite y gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible** y testigos a las [REDACTED] 4 en los predios con expedientes catastrales números [REDACTED] 2 ubicados



en calle Monarcas la Silla, número 6207, Fraccionamiento Balcones de las Mitras 3º Sector Monarcas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

- Copia simple de credencial para votar a nombre del C. Jorge Martínez Páez, expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número **5** (Apoderado legal para actos de dominio, de Trazzo Urbano Internacional, S.A. de C.V.).
- Copia de credencial para votar a nombre del C. Mario Alberto Flores González, expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número **5** (Apoderado legal para actos de dominio, de Trazzo Urbano Internacional, S.A. de C.V.).
- Copia de credencial para votar a nombre del C. Sergio Menchaca Arellano, expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número **5** (Gestor del trámite).
- Copia de credencial para votar a nombre del C. Francisco Javier Garza Suarez, expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número **5** (Gestor del trámite).
- Copia de credencial para votar a nombre del C. Fernando Muñoz Urbina expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número **5** (Gestor del trámite).
- Copia de credencial para votar a nombre de la **4** expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número **5** (Testigo del trámite).
- Copia de credencial para votar a nombre de la **4** expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número **5** (Testigo del trámite).

B) Para el trámite de constancia de terminación de obra, 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 IV incisos:

a) Solicitud correspondiente;

- Este requisito se cumple o subsana con el documento descrito en el apartado de **Cumplimiento de Requisitos**, inciso A), numeral 1 de la presente.

b) Pago de los derechos correspondientes;

- Deberá anexar el recibo de pago correspondiente previo, a la entrega, una vez autorizada la Licencia solicitada.

c) Tarjetón del impuesto predial al corriente;

- Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o con lo indicado en el apartado de **Cumplimiento de Requisitos**, en el inciso A), numeral 9 de la presente.

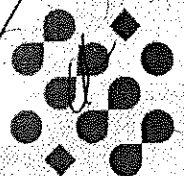
d) Documento que acredite la personalidad jurídica;

- Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o con lo indicado en el apartado de **Cumplimiento de Requisitos**, en el inciso A), numeral 11 de la presente.

e) Copia del acuerdo del antecedente inmediato.

- Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o con lo indicado en el apartado de **Cumplimiento de Requisitos**, en el inciso A), numeral 2 de la presente.

C) Para el trámite de constancia de terminación de obra, para proyecto autorizado, se requiere cumplir con el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, siendo los requisitos señalados en el artículo 123



incisos:

I. Solicitud Oficial con firma del propietario, y/o del representante legal, expresando el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, el correo electrónico, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, su número de expediente catastral, su superficie, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expida la Constancia de Terminación de Obra, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud,

esta solicitud también deberá de ser firmada por el Director Responsable de Obras;

- Este requisito se cumple o subsana con el documento descrito en el apartado de **Cumplimiento de Requisitos**, inciso A), numeral 1 de la presente.

II. Copia simple del documento con el que acredite la propiedad del lote, predio o unidad de propiedad privativa inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado;

- Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o con lo indicado en el apartado de **Cumplimiento de Requisitos**, en el inciso A), numeral 5 del presente dictamen.

III. Copia de Identificación oficial en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía del propietario del lote, predio o unidad de propiedad privativa o, en su caso, de su apoderado o representante legal o del gestor;

- Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o con lo indicado en el apartado de **Cumplimiento de Requisitos**, en el inciso A), numeral 11 de la presente.

IV. Acreditar el interés que le asiste, en el supuesto de que se actúe en representación de un tercero interesado;

- Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o con lo indicado en el apartado de **Cumplimiento de Requisitos**, en el inciso A), numeral 5 de la presente.

V. Estar al corriente con el pago del impuesto predial o cualquier otra contribución municipal;

- Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o con lo indicado en el apartado de **Cumplimiento de Requisitos**, en el inciso A), numeral 9 del presente

VI. Carta responsiva y copia de la cédula profesional del Director Responsable de Obra, y de cada uno de los Asesores que intervinieron en el proyecto ejecutivo arquitectónico, ya sea firmando planos o los estudios presentados.

- Presenta Carta de responsiva del Director Responsable de Obra en la cual el Arquitecto **4** número de cedula 8120630316, de fecha 17-diecisiete días del mes de septiembre de 2024, en el cual informa que se hace responsable como Director Responsable de obra, así como Asesor del Diseño Urbano y Arquitectónico del Proyecto de Ventas en Condominio Vertical y Constancia de Terminación de Obra para multifamiliar (20-veinte unidades de vivienda tipo departamentos), para el predio ubicado en calle **Monarcas la Silla, número 6207, Colonia Balcones de las Mitras 3er sector Monarcas, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León**, identificados con los expedientes catastrales **2**

VII. Cuatro fotografías exteriores y cuatro fotografías interiores, del lote, predio o unidad de propiedad privativa, originales legibles y a colores;

- Presenta 08-ocho Fotografías del predio tema de este trámite (04-cuatro fotografías exteriores y 04-cuatro fotografías interiores).

VIII. El pago de los derechos municipales correspondientes;

Deberá anexar el recibo de pago correspondiente previo, a la entrega, una vez autorizada la Licencia solicitada.

IX. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad



no mayor a tres meses;

- Presenta copia simple de recibo de facturación del servicio de Agua del periodo del mes de junio 2024, expedido por los Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P. D., para efecto de señalar domicilio convencional con dirección de la [redacted] para oír y recibir notificaciones.

X. Antecedentes otorgados, copias simples de las autorizaciones, licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado;

- Presenta copia de Instructivo y un juego de Planos (1 de 2 al 2 de 2), con número de Oficio SEDUE 2963/2011, de fecha 13-trece de septiembre del 2011-dos mil once, emitido dentro del expediente administrativo L-000468-2011, por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se autorizó la Licencia de Uso de Edificación y Construcción (Obra nueva) para vivienda multifamiliar con 20-veinte viviendas tipo departamento, para los predios ubicados en la calle Monarcas la Silla, número 6207, colonia Balcones de las Mitras 3º sector Monarca en esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] los cuales tienen una superficie respectivamente de 261.05 metros cuadrados para el Lote 015 y, para el Lote 006 de 1137.38 metros cuadrados, y una construcción total en el lote 006 de 1927.09 metros cuadrados, mismo que son por construir.

- Presenta copia de Planos y Cartulina, con número de Oficio SEDUE 7668/2018, de fecha 19-diecinueve de julio del 2018-dos mil dieciocho, emitido dentro del expediente administrativo L-000505-2017, por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante la cual se autorizó la Licencia de Uso de Suelo y Edificación para multifamiliar con 20-veinte unidades de vivienda tipo departamento previamente autorizados, para los predios ubicados en la calle Monarcas la Silla, número 6207-1 al 6207-20, Fraccionamiento Balcones de las Mitras 3º sector Monarcas en esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] los cuales tienen una superficie respectivamente de 261.05 metros cuadrados y 1137.38 metros cuadrados, y una construcción total en el lote 006 de 1927.09 metros cuadrados, mismo que son por construir.

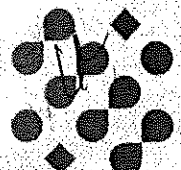
- Presenta copia simple de Instructivo y un juego de Planos (1 de 2 al 2 de 2), con número de Oficio SEDUE 63086/2024, de fecha 01- primer día del mes de agosto del 2024-dos mil veinticuatro, emitido dentro del expediente administrativo L-000070-22, por la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el cual se autorizó la Licencia de Uso de Edificación y Construcción (Regularización) para vivienda Multifamiliar con 20-veinte viviendas tipo departamento, para los predios ubicados en la calle Monarcas la Silla, número 6207, Fraccionamiento Balcones de las Mitras 3º sector Monarcas en esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] los cuales tienen una superficie respectivamente de 261.05 metros cuadrados para el Lote 015 y, para el Lote 006 de 1,137.38 metros cuadrados, y una construcción total en el lote 006 de 1,931.80 metros cuadrados.

XI. Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil contra terceros, tratándose de construcciones Tipo 3b, 4a, 4b o 4c, que deberá tener cobertura de protección durante la vigencia de la licencia y sus prórrogas, así como durante un año posterior a la obtención de la autorización de la constancia de terminación de obras; y,

- Presenta póliza número [redacted] fecha de emisión 20-veinte días del mes de mayo de 2024, emitida por la compañía SEGUROS SURA, con vigencia del 15 quince días del mes de mayo de 2024 dos mil veinticuatro al 15 quince días del mes de mayo de 2025.

XII. Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicada indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en el formato señalado en el sistema o que facilite su lectura.

- Presenta USB digital del proyecto en trámite.



Que una vez descritas las constancias y requisitos acompañados; 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), 148 fracción I, 308 fracciones VII y IX, 319 fracciones IV y VI, y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, así como 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.

ZONIFICACIÓN:

De conformidad a lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio de 2014, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto de 2014, y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria 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 VALLE VERDE**, lo anterior de acuerdo al apartado de antecedente, numeral 3. L-000070-22 de fecha 01 primer día del mes de agosto de 2024.

TERCERO. VERIFICACIÓN

De acuerdo al acta de verificación realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 11-once días del mes de septiembre del 2024-dos mil veinticuatro el suscrito, hace constar que *"que tras constituirme frente del predio solicitado, pudo constar que los trabajos de construcción se encuentran terminados pero aún no se le da uso alguno a la edificación, tras de un recorrido por la misma se pudo constar que las instalaciones y la distribución encontrada si corresponde a un multifamiliar tipo departamento. Que los metros cuadrados de construcción encontrados si corresponden a lo referido en el plano del proyecto presentado, si se respetan los niveles, distribución de las áreas, accesos, salidas, áreas comunes, así como las áreas libres y jardinadas, aún no se da uso a la propiedad, pero las instalaciones a la vista corresponden también al uso de las diferentes áreas según los mismos documentos. Las áreas de estacionamiento que se refieren en el plano que nos ocupan si se encuentran habilitadas y debidamente señalizadas.*

CUARTO. DESGLOSE DE ÁREAS DE PROYECTO.

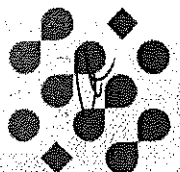
NIVELES	M2 AUTORIZADOS	M2 TOTALES	DESGLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	386.36	386.36	ESCALERAS. DEPARTAMENTO 1 (SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA BAÑO COMPLETO, RECAMARA SECUNDARIA, RECAMARA PRINCIPAL, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. DEPARTAMENTO 2 (SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA BAÑO COMPLETO, RECAMARA SECUNDARIA, RECAMARA PRINCIPAL, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. DEPARTAMENTO 3 (SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA BAÑO COMPLETO, RECAMARA SECUNDARIA, RECAMARA PRINCIPAL, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. DEPARTAMENTO 4 (SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA BAÑO COMPLETO, RECAMARA SECUNDARIA, RECAMARA PRINCIPAL, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO CON CAPACIDAD PARA (21 CAJONES ESTÁNDAR Y 02 CAJON DE DISCAPACITADOS EN EL LOTE 006) Y (18- CAJONES EN LOTE 015).



NIVEL 1	386.36	386.36	ESCALERAS. DEPARTAMENTO 1 (SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA BAÑO COMPLETO, RECAMARA SECUNDARIA, RECAMARA PRINCIPAL, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. DEPARTAMENTO 2 (SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA BAÑO COMPLETO, RECAMARA SECUNDARIA, RECAMARA PRINCIPAL, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. DEPARTAMENTO 3 (SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA BAÑO COMPLETO, RECAMARA SECUNDARIA, RECAMARA PRINCIPAL, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. DEPARTAMENTO 4 (SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA BAÑO COMPLETO, RECAMARA SECUNDARIA, RECAMARA PRINCIPAL, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO.
NIVEL 2	386.36	386.36	ESCALERAS. DEPARTAMENTO 1 (SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA BAÑO COMPLETO, RECAMARA SECUNDARIA, RECAMARA PRINCIPAL, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. DEPARTAMENTO 2 (SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA BAÑO COMPLETO, RECAMARA SECUNDARIA, RECAMARA PRINCIPAL, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. DEPARTAMENTO 3 (SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA BAÑO COMPLETO, RECAMARA SECUNDARIA, RECAMARA PRINCIPAL, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. DEPARTAMENTO 4 (SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA BAÑO COMPLETO, RECAMARA SECUNDARIA, RECAMARA PRINCIPAL, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO.
NIVEL 3	386.36	386.36	ESCALERAS. DEPARTAMENTO 1 (SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA BAÑO COMPLETO, RECAMARA SECUNDARIA, RECAMARA PRINCIPAL, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. DEPARTAMENTO 2 (SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA BAÑO COMPLETO, RECAMARA SECUNDARIA, RECAMARA PRINCIPAL, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. DEPARTAMENTO 3 (SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA BAÑO COMPLETO, RECAMARA SECUNDARIA, RECAMARA PRINCIPAL, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. DEPARTAMENTO 4 (SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA BAÑO COMPLETO, RECAMARA SECUNDARIA, RECAMARA PRINCIPAL, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO.
NIVEL 4	386.36	386.36	ESCALERAS. DEPARTAMENTO 1 (SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA BAÑO COMPLETO, RECAMARA SECUNDARIA, RECAMARA PRINCIPAL, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. DEPARTAMENTO 2 (SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA BAÑO COMPLETO, RECAMARA SECUNDARIA, RECAMARA PRINCIPAL, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. DEPARTAMENTO 3 (SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA BAÑO COMPLETO, RECAMARA SECUNDARIA, RECAMARA PRINCIPAL, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. DEPARTAMENTO 4 (SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA BAÑO COMPLETO, RECAMARA SECUNDARIA, RECAMARA PRINCIPAL, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO.
TOTAL	1,931.80	1,931.80	LOTE 006: MULTIFAMILIAR (20 DEPARTAMENTOS Y 21 CAJONES ESTANDAR Y 02 DE DISCAPACITADOS). LOTE 015: ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO (18- DIECIOCHO CAJONES).

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

CUARDO GENERAL DE AREAS	
ÁREA TOTAL DE TERRENO 36-830-006	1,137.380 M2
ÁREA TOTAL DE TERRENO 36-830-015	261.050 M2
ÁREA TOTAL DE LOS TERRENOS	1,398.430 M2
ÁREA NETA DEL CONDOMINIO	1,398.430 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN CUBIERTA	1,931.800 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DESCUBIERTA	1,022.646 M2
ÁREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA Y DESCUBIERTA	2,491.542 M2
PRIVADA CUBIERA	1,813.460 M2



DEPARTAMENTOS	1,813.460 M2
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	0.000 M2
ÁREA TOTAL PRIVADA DESCUBIERTA	678.082 M2
PASTIOS DESCUBIERTOS ASIGNADOS	122.530 M2
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	555.552 M2
ÁREA TOTAL COMÚN CUBIERTA Y DESCUBIERTA	462.904 M2
ÁREA TOTAL COMÚN CUBIERTA	118.340 M2
ÁREA TOTAL COMÚN DESCUBIERTA	344.564 M2
TOTAL DE ÁREAS PRIVADAS	20
TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO (TODOS DESCUBIERTOS)	41
TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS ASIGNADOS	40
TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO COMUNES	1

En cuanto a las tablas Individuales de las Áreas privadas, Áreas Comunes, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, se encontrarán insertos en los planos anexos, 03 de 03 de la **AUTORIZACION DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO VERTICAL Y CONSTANCIA DE TERMINACION DE OBRA PARA MULTIFAMILIAR (20-VEINTE UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) PEVIAMENTE AUTORIZADO.**

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 CONSTANCIA DE TERMINACION DE OBRA PARA MULTIFAMILIAR(20-VEINTE UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) PEVIAMENTE AUTORIZADO**, respecto inmueble ubicado en calle **MONARCAS LA SILLA No. 6207, DEL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE LAS MITRAS 3ER. SECTOR MONARCAS EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEÓN** e identificados con los expedientes catastrales No. **2** con superficie de **1,137.38 metros cuadrados** y una construcción previamente autorizada de **1,931.80 metros cuadrados**, con uso de multifamiliar y el inmueble con expediente catastral **2** superficie de **261.05 metros cuadrados**, con uso exclusivo de estacionamiento, sin construcción.

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. 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



Gobierno
de
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

OFICIO SEDUSO/03926/2024
EXP. ADM: L-PRVC-000219-24

falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a fraccionamientos o edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

QUINTO. 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.

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

ARQ. VANESSA VIDA STERLE 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/MAIS/Zynr/03dr

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Fernando Muñoz Urbina en su carácter de apoderado siendo las 12 horas del día 22 del mes de septiembre del año 2024.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Jerardo Trevis Agui
No. DE GAFETE 21420

FIRMA [Firma]

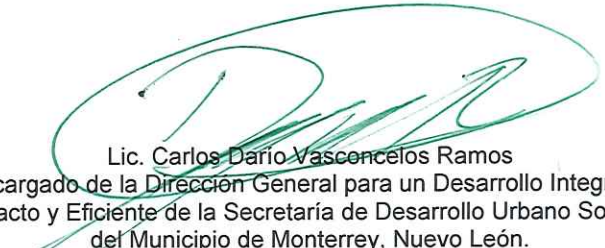
LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Fernando Muñoz Urbina
IDENTIFICACIÓN 5

FIRMA [Firma]



CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-PRVC-000219-24
	Fecha de Clasificación	28 de Febrero de 2025
	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, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León
	Número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 02-2025 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
Confidencial	1. Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Número de inscripción, 4. Nombre, 5. Número de OCR (Credencial de Elector), 6. Número de Póliza, 7. Firma.	
Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Carlos Darío Vasconcelos Ramos Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.	