



**INSTRUCTIVO**

**AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. DE C.V.**

Puerta del Sol No 314, Residencial Dinastía, Tercer Sector, Monterrey, Nuevo León.  
Presente.-

**Dentro del Expediente Administrativo número F-019/2023 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:**

En Monterrey, Nuevo León, a los 09-nueve días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro.-**VISTO.**- Para resolver el expediente administrativo N° F-019/2023, formado con motivo del escrito presentado el 06-seis de julio del año 2023-dos mil veintitrés, por la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. DE C.V.**, por conducto de su representante legal, mediante el cual solicitan la autorización de la **PRÓRROGA PARA TERMINACIÓN DE OBRAS del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado MONTELEÓN 1ER SECTOR, 2DA ETAPA;** relativo a la superficie de **3,322.00 metros cuadrados;** colindante al Fraccionamiento Residencial Dinastías 3er Sector y al Poniente del Blvd. Rogelio Cantú, Distrito Urbano Cumbres, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en los predios con expedientes catastrales con los números 19-001-188, 19-001-174, y 19-001-801; y vistos los documentos, disposiciones urbanísticas y demás constancias que obran dentro del expediente, y;

**RESULTANDO**

**PRIMERO. - INTERÉS JURÍDICO Y PERSONALIDAD JURÍDICA.** Que la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. DE C.V.**, por conducto de su representante legal, 06-seis de julio del año 2023-dos mil veintitrés, por la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. DE C.V.**, por conducto de su representante legal, mediante el cual solicitan la autorización de la **PRÓRROGA PARA TERMINACIÓN DE OBRAS del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado MONTELEÓN 1ER SECTOR, 2DA ETAPA;** relativo a la superficie de **3,322.00 metros cuadrados;** colindante al Fraccionamiento Residencial Dinastías 3er Sector y al Poniente del Blvd. Rogelio Cantú, Distrito Urbano Cumbres, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en los predios con expedientes catastrales con los números 19-001-188, 19-001-174, y 19-001-801, bajo los siguientes antecedentes:

1.- Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, N. L, otorgó las siguientes autorizaciones:

- a) De fecha 14-catorce de octubre del 2003-dos mil tres, con número de oficio **162/2003**, emitida dentro del expediente administrativo No. **DFR1020/2003** expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada **SAR Impulsora, S.A.**, la autorización del **PROYECTO URBANÍSTICO** para el **fraccionamiento habitacional unifamiliar y multifamiliar de urbanización inmediata** denominado **RESIDENCIAL DINASTÍA 4° SECTOR**, que una parte de ventas, será sometido bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, relativo a una superficie total solicitada de: **464,178.31 metros cuadrados** a desarrollarse sobre los siguientes predios con expediente catastral/números **19-001-188 y 19-001-714**, ubicado en este Municipio.
- b) De fecha 10-diez de octubre del 2006-dos mil tres, con número de oficio **DFR0938/2006**, emitida dentro del expediente administrativo No. **F-164/2006** expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada **SAR IMPULSORA URBANA, S.A. DE C.V.**, la autorización del **MODIFICACIÓN AL PROYECTO URBANÍSTICO** para el **fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar, multifamiliar y comercial de urbanización inmediata** denominado **RESIDENCIAL DINASTÍA 4° SECTOR**, relativo a una superficie total solicitada de: **505,504.60 metros cuadrados**, colindante al fraccionamiento Residencial Dinastía 3° Sector y al poniente del Boulevard Rogelio Cantú, Distrito Cumbres, en la Zona Cumbres, Municipio de Monterrey, N.L.

- c) De fecha 30-treinta de mayo del 2007-dos mil siete, con número de oficio **1048-07-GARP/SEDUE**, emitida dentro del expediente administrativo No. **RAS-009/2007** expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada **SAR IMPULSORA URBANA, S.A. DE C.V.**, la autorización del PROYECTO DE RASANTES para el fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar, multifamiliar y comercial de urbanización inmediata denominado **RESIDENCIAL DINASTÍA 4° SECTOR**, relativo a una superficie total solicitada de: **505,504.60 metros cuadrados**, colindante al fraccionamiento Residencial Dinastía 3° Sector y al poniente del Boulevard Rogelio Cantú, Distrito Cumbres, en la Zona Cumbres, Municipio de Monterrey, N.L.
- d) De fecha 26-veintiseis de diciembre del 2008-dos mil ocho, con número de oficio **3772/2008/SEDUE**, emitida dentro del expediente administrativo No. **MU-043/2008** expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada **BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO**, a través de su apoderado legal, la persona física Luis Armando Sepúlveda González, la autorización de la MODIFICACIÓN AL PROYECTO URBANÍSTICO para el fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar, multifamiliar y comercial de urbanización inmediata denominado **MONTELEÓN**, relativo a una superficie total solicitada de: **505,504.60 metros cuadrados**, conformado bajo los números de expedientes catastrales: **19-001-183** (con superficie de 731,700.00 metros cuadrados de los cuales 27,948.40 metros cuadrados se utilizarán para este sector), **19-001-188** (con superficie de 431,447.11 metros cuadrados) y **19-001-714** (con superficie de 45,756.14 metros cuadrados), colindante al fraccionamiento Residencial Dinastía 3° Sector y al poniente del Boulevard Rogelio Cantú, Distrito Cumbres, en la Zona Cumbres, Municipio de Monterrey, N.L.
- e) De fecha 24-veinticuatro de septiembre del 2009-dos mil nueve, con número de oficio **2647/2009/SEDUE**, emitida dentro del expediente administrativo No. **PE-213/2009** expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada **BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE BANREGIO GRUPO FINANCIERO FIDEICOMISO NO. 851-00638**, a través del apoderado legal de la persona moral **HCM RESIDENCIAL 6, S. DE R.L. DE C.V.**, el **C. MICHAEL KARL KRAUSE HIRSCHHAUSEN** la autorización del PROYECTO EJECUTIVO para el fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado **MONTELEÓN 1ER. SECTOR**, a desarrollarse sobre los predios con expediente catastral números **19-001-183, 19-001-188, 19-001-714**, colindante al fraccionamiento Residencial Dinastía 3° Sector y al poniente del Boulevard Rogelio Cantú, Distrito Cumbres, en la Zona Cumbres, Municipio de Monterrey, N.L.
- f) De fecha 26-veintiseis de octubre del 2009-dos mil nueve, con número de oficio **2706/2009/SEDUE**, emitida dentro del expediente administrativo **V-214/2009**, expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada **BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE BANREGIO GRUPO FINANCIERO FIDEICOMISO NO. 851-00638**, a través de **C. MICHAEL KARL KRAUSE HIRSCHHAUSEN** siendo representante de la persona moral **HCM RESIDENCIAL 6, S. DE R.L. DE C.V.**, se otorgó AUTORIZACIÓN DE VENTAS para el fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado **MONTELEÓN 1ER. SECTOR**, relativo a una superficie total solicitada de **134,682.30 metros cuadrados** a desarrollarse sobre los predios con expediente catastral números **19-001-801, 19-001-188, 19-001-714**, colindante al fraccionamiento Residencial Dinastía 3° Sector y al poniente del Boulevard Rogelio Cantú, Distrito Cumbres, en la Zona Cumbres, Municipio de Monterrey, N.L.
- g) De fecha 09-nueve de julio del 2010-dos mil diez, con número de oficio **1663/SEDUE/2010**, emitida dentro del expediente administrativo No. **PYR-025/2010** expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada **BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO**, a través de su apoderado legal, la persona física Perla Anayansi Canales Salsas, la autorización de la PRÓRROGA para el fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar, multifamiliar y comercial de urbanización inmediata denominado **MONTELEÓN 1ER SECTOR**, relativo a una superficie a desarrollar de **134,682.30 metros cuadrados**; correspondiente a una superficie de mayor extensión de **505,151.65 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 3-tres polígonos: a) Polígono 6, con superficie de 27,948.40 metros cuadrados (de la cual para este Sector no se tomará superficie), identificada mediante expediente catastral No. **19-001-801**, el cual perteneció a un predio de mayor extensión identificado como "B" con superficie de 731,700.00 metros cuadrados identificado mediante Expediente Catastral **19-001-183** y que en fecha 30-treinta de septiembre de 2009-dos mil nueve dentro del expediente administrativo S-176/2009 se autorizó la Parcelación en 02-dos porciones siendo un resultante el polígono que aquí nos ocupa identificado como polígono 6; b) Polígono 4, con superficie de 432,934.60 metros cuadrados, identificada mediante expediente catastral **19-001-188**, de la cual 611.37 metros cuadrados se construyó para el 3er. Sector 1era. Etapa de Residencial Dinastía; 876.12 metros cuadrados se



constituyó para el 3er Sector 2da. Etapa de Residencial Dinastía; resultando una superficie de 431,447.11 metros cuadrados, de la cual para este sector será una superficie de 132,406.71 metros cuadrados, quedando un área fuera de aprobación de 299,040.41 metros cuadrados; c) Polígono 5, con superficie de 46,362.81 metros cuadrados, identificada mediante expediente catastral 19-001-714, de la cual una superficie de 606.67 metros cuadrados se constituyó para el fraccionamiento Residencial Dinastía 3er. Sector 2da. Etapa, resultando una superficie de 45,756.14 metros cuadrados, de la cual para este sector será una superficie de 2,275.60 metros cuadrados, quedando un área fuera de aprobación de 43,480.54 metros cuadrados, colindante al fraccionamiento Residencial Dinastía 3° Sector y al poniente del Boulevard Rogelio Cantú, Distrito Cumbres, en la Zona Cumbres, Municipio de Monterrey, N.L.

- h) De fecha 16-dieciseis de noviembre del 2011-dos mil once, con número de oficio 3712/SEDUE/2011, emitida dentro del expediente administrativo PYR-082/2011, expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada BANCO REGIONAL DE MONTERREY. S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE BANREGIO GRUPO FINANCIERO FIDEICOMISO NO. 851-00638, a través de la C. LIC. PERLA ANAYANSI CANALES SALAS, así como la persona moral denominada HCM RESIDENCIAL 6, S. DE R.L. DE C.V., por conducto de su apoderado legal, el C. MICHAEL KARL KRAUSE HIRSCHHAUSEN, se otorgó PRORROGA PARA LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN por 8-ocho meses para el fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado MONTELEÓN 2DO SECTOR, relativo a una superficie total solicitada de 370,469.35 metros cuadrados, la cual corresponde a una superficie de mayor extensión de 505,151.65 metros cuadrados, colindante al fraccionamiento Residencial Dinastía 3° Sector y al poniente del Boulevard Rogelio Cantú, Distrito Cumbres, en la Zona Cumbres, Municipio de Monterrey, N.L.
- i) De fecha 07-siete de abril del 2014-dos mil catorce, con número de oficio 193/2014/DIFR/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo F-010/2014, expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada BANCO REGIONAL DE MONTERREY. S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE BANREGIO GRUPO FINANCIERO FIDEICOMISO NO. 851-00638, a través del C. ING. ÁNGEL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, así como la persona moral denominada HCM RESIDENCIAL 6, S. DE R.L. DE C.V., por conducto de su apoderado legal, el C. ING. MARCEL MARGAIN ZAMBRANO, se otorgó PRORROGA Y REDUCCIÓN DE GARANTÍAS para la prolongación de la Avenida Puerta del So Sur en el tramo colindante a los lotes identificados como N°5 y 6 de la manzana 387 y tramo colindante al sur del área municipal identificada como AM8; del fraccionamiento denominado MONTELEÓN 1° SECTOR 2° ETAPA, colindante al fraccionamiento Residencial Dinastía 3° Sector y al poniente del Boulevard Rogelio Cantú, Distrito Cumbres, en la Zona Cumbres, Municipio de Monterrey, N.L.
- j) De fecha 25-veinticinco de agosto del 2016-dos mil dieciséis, con número de oficio 2545/SEDUE/2016, emitida dentro del expediente administrativo F-029/2016, expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada BANCO REGIONAL DE MONTERREY. S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE BANREGIO GRUPO FINANCIERO FIDEICOMISO NO. 851-00638, se otorgó PRORROGA PARA LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN por 02-dos años para el desarrollo de la prolongación de la Avenida Puerta del Sol Sur en el tramo colindante a los lotes identificados como No. 5 y 6 de la manzana 387 y tramo colindante al sur del área municipal identificada como AM8 del fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado MONTELEÓN 1ER. SECTOR 2DA ETAPA, relativo a una superficie total solicitada de 3,322.00 metros cuadrados; predio colindante al Fraccionamiento Residencial Dinastías 3er Sector y al poniente del Blvd. Rogelio Cantú, Distrito Urbano Cumbres, Delegación Poniente, Municipio de Monterrey, N.L.
- k) De fecha 01-primer de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, con número de oficio 3280/2016/DIFR/SEDUE, expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorga la TRANSFERENCIA de obligaciones y derechos respecto al fraccionamiento "Monteleón 1er Sector 2da Etapa, y 2do Sector" a FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. DE C.V.
- l) De fecha 16-dieciseis de mayo del 2019-dos mil diecinueve, con número de oficio 10493/SEDUE/2019, emitida dentro del expediente administrativo F-041/2018, expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. DE C.V., se otorgó PRORROGA PARA LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN por 24-veinticuatro meses para el desarrollo de la prolongación de la Avenida Puerta del Sol Sur en el tramo colindante a los lotes identificados como No. 5 y 6 de la manzana 387 y tramo colindante al sur del área municipal identificada como AM8 del fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado MONTELEÓN 1ER. SECTOR 2DA ETAPA, relativo a una superficie total solicitada de 3,322.00 metros cuadrados; predio



colindante al Fraccionamiento Residencial Dinastías 3er Sector y al poniente del Blvd. Rogelio Cantú, Distrito Urbano Cumbres, Delegación Poniente, Municipio de Monterrey, N.L.

- m) De fecha 15-quince de septiembre de 2020-dos mil veinte, con número de oficio **14762/SEDUE/2020**, con número de expediente administrativo **F-023/2020**, expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. DE C.V.**, a través del apoderado legal de la persona moral **JORGE MARTÍNEZ OROZCO**, la **REDUCCIÓN DE GARANTÍAS** para el desarrollo de la **PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA PUERTA DEL SOL SUR**, en el tramo colindante a los lotes del fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado **MONTELEÓN 1ER. SECTOR 2DA ETAPA**, que se ejecuta en los predios con expedientes catastrales con los números **19-001-188, 19-001-714 y 19-001-801**, relativo a la superficie **3,322.00 metros cuadrados** que proviene de una superficie de 134,682.30 metros cuadrados de dicho fraccionamiento, con **celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes** previamente autorizada en 26-veintiseis de octubre de 2009-dos mil nueve, en el oficio **No. 2706/2009/SEDUE**, emitida dentro del expediente administrativo **V-214/2009**.
- n) De fecha 07-siete de julio de 2021-dos mil veintiuno, con número de oficio **16672/SEDUE/2021**, con número de expediente administrativo **F-038/2021**, expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. DE C.V.**, a través del apoderado legal de la persona moral **JORGE MARTÍNEZ OROZCO**, la **PRÓRROGA** para el desarrollo de la **PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA PUERTA DEL SOL SUR**, en el tramo colindante a los lotes del fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado **MONTELEÓN 1ER. SECTOR 2DA ETAPA**, que se ejecuta en los predios con expedientes catastrales con los números **19-001-188, 19-001-714 y 19-001-801**, relativo a la superficie **3,322.00 metros cuadrados** que proviene de una superficie de 134,682.30 metros cuadrados de dicho fraccionamiento, con **celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes** previamente autorizada en 26-veintiseis de octubre de 2009-dos mil nueve, en el oficio **No. 2706/2009/SEDUE**, emitida dentro del expediente administrativo **V-214/2009**, por un plazo no mayor a 24-veinticuatro meses para la conclusión del total de las obras de urbanización correspondientes al fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata.

## **SEGUNDO.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

- a).- El promovente se presenta ante las ventanillas de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey la **SOLICITUD** del trámite y escrito abierto para la autorización de la **PRÓRROGA PARA TERMINACIÓN DE OBRAS** del fraccionamiento denominado **MONTELEÓN 1ER SECTOR, 2DA ETAPA**, acompañado con la documentación correspondiente el día 06-seis de julio de 2023-dos mil veintitrés, cuyo número de folio de su ingreso fue el **F-019/2023**.
- b).- El solicitante presenta y **acredita la personalidad jurídica** de la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. DE C.V.**, con la siguiente relación de documentos:

1. Copia Simple de la Escritura pública número 92,870-noventa y dos mil ochocientos setenta de fecha 15-quince de octubre de 2014-dos mil catorce pasada ante la fe del Notario Público número 129-ciento veintinueve, Lic. Juan Manuel García García, con ejercicio en San Pedro Garza García del Estado de Nuevo León, en la que se hace constar el acto jurídico mediante el cual se constituye la persona moral "**FONDO 1 TEPIC S.A.P.I. DE C.V.**", donde se ratifica y confirma los nombramientos de los C.C. **FEDERICO SADA RIVERO** en representación de la sociedad denominada **INSAR TRUST, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** y **BERNARDO SADA RIVERO** en representación de la sociedad denominada **INMOBILIARIA CAURA RESIDENCES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** como **PRESIDENTE** y **SECRETARIO** entre otros, para representar legalmente a la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. DE C.V.** ante cualquier autoridad administrativa, y ante otras autoridades.

La existencia y subsistencia de la personalidad jurídica con la que comparecen los **CC. JORGE MARTÍNEZ OROZCO** y **CRISTINA HERNÁNDEZ ORTÍZ**, apoderados legales de la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. DE C.V.**, los acreditan con la siguiente relación de documentos:

1. Copia simple de la Escritura pública número 28,644-veintiocho mil seiscientos cuarenta y cuatro de fecha 19-diecinove de mayo de 2023-dos mil veintitrés pasada ante la fe del Notario Público número 55-cincuenta y cinco, Lic. Jorge Maldonado Montemayor, con ejercicio en Monterrey del Estado de Nuevo León, en la que se hace constar el acto jurídico mediante el cual



se protocoliza las resoluciones adoptadas por la totalidad de los accionistas la persona moral **FONDO 1 TEPIC S.A.P.I. DE C.V.** fuera de la asamblea de accionistas del día 19-diecinove de mayo de 2023-dos mil veintitrés, donde se **RESUELVE** otorgar al señor **JORGE MARTÍNEZ OROZCO** y **CRISTINA HERNÁNDEZ ORTIZ** los poderes para representar legalmente a la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC S.A.P.I. DE C.V.** ante cualquier autoridad administrativa, y ante otras autoridades, la cual fue inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo los siguientes datos: 1

2. Copia simple del pasaporte del 2 apoderado general de la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. DE C.V.** con número de pasaporte 3
3. Copia simple del pasaporte del 2 apoderada general de la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. DE C.V.** con número de pasaporte 3

c). - El solicitante presenta y acredita jurídica la propiedad donde se desarrolla el proyecto **MONTELEÓN 1ER. SECTOR 2DA. ETAPA**, con la siguiente relación de documentos:

1. Copia simple de la Escritura pública número 9,365-nueve mil trescientos sesenta y cinco, de fecha 18-dieciocho de mayo de 2016-dos mil dieciséis pasada ante la fe del Notario Público número 55-cincuenta y cinco, Lic. Jorge Maldonado Montemayor, con ejercicio en Monterrey del Estado de Nuevo León, en la que se hace constar el acto jurídico mediante el cual se formaliza la **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLES EN EJECUCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO**, donde por una parte, la institución Fiduciaria, **BANCO REGIONAL DE MONTERREY, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES 851-00638**, representado en este acto por su delegado fiduciario, licenciada **MARÍA DEL ROBLE GALVÁN KRUGER**, a quien en lo sucesivo se le denominará como la "**PARTE VENDEDORA**"; y por la otra parte, la sociedad mercantil denominada **FONDO 1 TEPIC, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, representada por sus representantes legales, señores **FEDERICO SADA RIVERO** y **SEBASTIÁN ODRIÓZOLA CANALES**, a quienes en lo sucesivo se les denominará como la "**PARTE COMPRADORA**"; la cual fue inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo los siguientes datos: 1

Lo anterior en cumplimiento al artículo 237, fracción V, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y el artículo 151 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

d). - Se presenta original Programa y presupuesto de las obras de urbanización con los importes totales, y por conceptos, así como el programa de obras con los alcances y tiempos estimados para la ejecución de las obras faltantes por realizar, firmado por **JORGE MARTÍNEZ OROZCO**, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. DE C.V.** y por **ARQ. CRISTINA HERNÁNDEZ ORTIZ** como Director Responsable de Obra acompañado por la copia simple de su cedula profesional número 11695263, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 237, fracción III, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y el artículo 151, fracción V, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

e).- Documento que describe el Avance de cada una de las obras de urbanización, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 237, fracción IV, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y el artículo 151, fracción V, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

f).- Se presenta copia de la garantía No. 2083571, emitida en fecha 07-siete de septiembre de 2020-dos mil veinte por **CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN S.A.** por la cantidad de **\$1,033,837.52 (UN MILLÓN TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 52/100 M.N.)** con la cual se cubre el monto total de las obras de urbanización faltantes, más el 20%-veinte por ciento para la terminación de las obras de urbanización del fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata, denominado **MONTELEÓN 1ER SECTOR SEGUNDA ETAPA**. Dicha garantía fue presentada para la resolución positiva al trámite de **REDUCCIÓN DE GARANTÍAS** de fecha 15-quince de septiembre de 2020-dos mil veinte, con número de oficio 14762/SEDUE/2020, dentro del expediente F-023/2020, expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. DE C.V.**, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 237, VI de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del



Estado de Nuevo León, y que subsistió de acuerdo con prórroga otorgada en fecha 07-siete de julio de 2021-dos mil veintiuno, según el expediente administrativo No. 038/2021, con número de oficio 16672/SEDUE/2021.

### **TERCERO.- VERIFICACIÓN**

a). - Que el reporte de la verificación física realizada a los predios 19-001-188, 19-001-714 y 19-001-801, objeto de la presente solicitud efectuada, en fecha 20-veinte de julio de 2023-dos mil veintitrés, en el que se señala que:

- 1.- Observaciones: Se realiza visita de verificación a fin de constar la situación actual de la vialidad solicitada, el uso del mismo, así como si se realiza o se realizó algún tipo de trabajo que implique alguna etapa constructiva.
- 2.- Preliminares: Se pudo constar que se trabajó hace tiempo sobre un aproximado del 40% de la longitud de la vialidad solicitada en las etapas de desmonte, deshierbe, limpieza o nivelación y aún se conserva la vegetación original del sector, la obra se encuentra suspendida.
- 3.- Terracerías en Vialidades: Se trabajó hace tiempo sobre el 40% de la longitud de la vialidad solicitada.
- 4.- Drenaje Sanitario: Aún no se inicia con esta etapa.
- 5.- Agua potable: Aún no se inicia con esta etapa.
- 6.- Red de Gas Natural: Aún no se inicia con esta etapa.
- 7.- Drenaje Pluvial: Aún no se inicia con esta etapa.
- 8.- Pavimentación: Aún no se inicia con esta etapa.
- 9.- Guarniciones: Aún no se inicia con esta etapa.
- 10.- Banquetas: Aún no se inicia con esta etapa.
- 11.- Red eléctrica: Aún no se inicia con esta etapa.
- 12.- Alumbrado Público: Aún no se inicia con esta etapa.
- 13.- Nomenclatura y Señalamiento Vial: Aún no se inicia con esta etapa.
- 14.- Uso de Suelo del Área Colindante: Lo que será la vialidad de preferencia, en este momento colinda con lotes baldíos y sin uso.
- 15.- Colindancias del predio: Lo que será la vialidad de preferencia, en este momento colinda con lotes baldíos y sin uso.
- 16.- Sección de vialidades colindantes al predio: El predio tiene acceso por calle Puerta del Norte con sección de carpeta de 11.20m, no están definidos los paramentos.
- 17.- Esguimientos Naturales y/o Arroyos: Si se aprecian algunas cuencas que se generan por la cercanía con la zona de montaña.
- 18.- Vegetación (en caso de que el predio se encuentre en breña): El predio aún cuenta en el total de su dimensión con su vegetación nativa, aún no se impacta el mismo.

b). - Se anexa registro fotográfico realizado por personal adscrito a la Secretaría de fecha 20-veinte de julio de 2023-dos mil veintitrés.

### **CUARTO.- ANÁLISIS DE LA SOLICITUD.**

a). - En el presente caso, el solicitante ha solicitado y obtenido las autorizaciones para un fraccionamiento, siendo la última la relativa a la **PRÓRROGA** para para la prolongación de la Avenida Puerta de Sol Sur, en el tramo colindante a los lotes identificados como No.5 y 6 de la manzana 387 y tramo colindante al sur del área municipal identificada como Área Municipal 8, del **Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado MONTELEÓN 1ER SECTOR, 2DA ETAPA**; relativo a la superficie de **3,322.00 metros cuadrados**; colindante al Fraccionamiento Residencial Dinastías 3er Sector y al Poniente del Blvd. Rogelio Cantú, Distrito Urbano Cumbres, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo que habiéndosele establecido como fecha de vigencia, y por consiguiente como plazo para realizar las obras de urbanización, un término de **02-dos años**, y ante la circunstancia de que no se han concluido la totalidad de las obras de urbanización descritas en el artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como



en el programa y presupuesto de obras y del documento de informe de avance de obras, **y antes de la conclusión del plazo de 02-dos años**, de conformidad con los artículos 218, fracción VIII, 219, 231 y 237 de la Ley antes citada, la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. de C. V.**, por conducto del C. JORGE MARTÍNEZ OROZCO, en su carácter de representante legal, presentó a esta Autoridad la solicitud de prórroga para la terminación de las obras de urbanización que se ejecutan en el fraccionamiento antes citado, exponiendo como motivo de su retraso lo siguiente:

*"Por medio del presente oficio solicito a usted una Prórroga para la conclusión de las obras de urbanización de 24 meses para el fraccionamiento Monteleón 1er. Sector 2da. Etapa, aprobado mediante Expediente F-010/2014 indicada en el Acuerdo, Segundo; el cual además cuenta con antecedentes de prórroga, (anexo antecedentes de aprobación) esto debido a la suspensión de labores por la Pandemia decretada por la OMS, y con el inicio de la jornada de sana distancia, en los meses indicados por la autoridad, continuo recorriéndose nuestro calendario de labores a partir de este año, además de la reintegración de labores paulatinas indicadas. Le informo además que siguen garantizadas la conclusión de las obras de urbanización con la póliza de fianza otorgada en su momento (anexo Antecedente)."*

b). - Los artículos 151 fracciones del I al X, 218 fracción VII, 219, y 237, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que el interesado en fraccionar y urbanizar el suelo deberá de realizar las obras de urbanización necesarias para incorporar el fraccionamiento al área urbanizada, y que éstas deben de ser concluidas, y para cumplir con esa obligación se deja una garantía de hipoteca o fianza a favor del Municipio, por el importe de las citadas obras, y un excedente del 20%-veinte por ciento, es decir, no se deben de quedar inconclusas; y para el caso de que no se hayan concluido las obras dentro del término originalmente concedido en la autorización del Proyecto Ejecutivo, se podrán solicitar prórrogas hasta por un término de **02-dos años**, manifestando los motivos de la solicitud de la prórroga solicitada.

En el presente caso, el solicitante presenta el programa y presupuesto de obra, con los costos de lo que falta por realizar, así como el avance de las obras de urbanización que se han ejecutado, conforme a lo siguiente:

A). - Presupuesto de obras:

- 1.- Movimientos de Tierras: \$179,388.00-ciento setenta y nueve mil trescientos ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.;
- 2.- Pavimento: \$421,860.00-cuatrocientos veintiún mil ochocientos sesenta pesos 00/100 M.N.;
- 3.- Cordones: \$64,292.40-sesenta y cuatro mil doscientos noventa y dos pesos 40/100 M.N.;
- 4.- Banquetas: \$26,490.00-veintiseis mil cuatrocientos noventa pesos 00/100 M.N.;
- 5.- Infraestructura de Drenaje Sanitario: \$79,651.54-setenta y nueve mil seiscientos cincuenta y un pesos 54/100 M.N.;
- 6.- Alumbrado: \$75,322.95-setenta y cinco mil trescientos veintidós pesos 95/100 M.N.;
- 7.- Señalización: \$4,493.38-cuatro mil cuatrocientos noventa y tres pesos 38/100 M.N.;

De lo anterior resulta que por concepto de obras de urbanización faltantes asciende a un monto total de \$ 861,531.27 (OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN PESOS 27/100 M. N.).

La circunstancia de que las obras de urbanización se han iniciado, pero no se han concluido, fue verificado y asentado en la visita de **verificación** que, se realizó el día 21-veintiuno de julio de 2023-dos mil veintitrés al predio con expediente catastral número **19-001-188, 19-001-714 y 19-001-801** de la presente resolución.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.- COMPETENCIA:** Que, al presente caso, resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado en el día 27-veintisiete de diciembre del año 1999-mil novecientos noventa y nueve, toda vez que se



presenta un fraccionamiento cuya Factibilidad fué otorgada estando vigente la ley citada, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 12, fracción XXI, 142, 143 fracciones I al III, 144, fracciones III y IV, 231 y 237 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 101 fracciones IV, VIII, XII, y 102 fracciones II, X y XVI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León, y el artículo 181 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de Monterrey, Nuevo León, es facultad y, en su caso, obligación del Municipio otorgar o negar las solicitudes de autorización de la Prórroga para la Terminación de Obras de Urbanización, atribución que puede ser ejercida directamente por el Ayuntamiento o por las autoridades administrativas a quienes se les deleguen, a través del reglamento municipal correspondiente dicha atribución; que a través de los titulares de las áreas de desarrollo urbano en las dependencias municipales se ejecutarán las atribuciones que les sean conferidas en materia de desarrollo urbano; que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible es una dependencia administrativa de este Municipio de Monterrey, Nuevo León a la cual le compete resolver, autorizando o negando, las solicitudes de los particulares en lo relativo al desarrollo urbano, entre ellas las solicitudes de autorización de la Prórroga para la Terminación de Obras de Urbanización para un fraccionamiento y, por consiguiente, le compete a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el conocer de la presente solicitud de autorización de la Prórroga para la Terminación de Obras de Urbanización para el **Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado MONTELEÓN 1ER SECTOR, 2DA ETAPA**; relativo a la superficie de **3,322.00 metros cuadrados**; colindante al Fraccionamiento Residencial Dinastías 3er Sector y al Poniente del Blvd. Rogelio Cantú, Distrito Urbano Cumbres, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO.** - Por lo anteriormente expuesto y fundado, resulta dable autorizar a la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. DE C. V.**, por conducto de su representante legal, la **PRÓRROGA PARA TERMINACIÓN DE OBRAS** para el **Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado MONTELEÓN 1ER SECTOR, 2DA ETAPA**; relativo a la superficie de **3,322.00 metros cuadrados**; colindante al Fraccionamiento Residencial Dinastías 3er Sector y al Poniente del Blvd. Rogelio Cantú, Distrito Urbano Cumbres, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, bajo las condiciones o circunstancias que en adelante se expresan.

Con base en lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3, 5, 6, 12 fracción XXI 21, fracciones XXI y XXX, 142 primer al tercer párrafo, 143 fracciones I al III, 144 fracciones III y IV, 151 fracciones II, IV, V, VI y X, 179, 180, 218 fracciones VII, y VIII, 234, 235, 237, 258, 259, Y 265, primer párrafo Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 102 fracciones II, X y XVI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León; y el artículo 181 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de Monterrey, Nuevo León, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible y el C. Director para la Integración de Distritos, Subcentros y Nuevos Desarrollos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ambos del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

#### ACUERDO:

**PRIMERO.**- Por los motivos y fundamentos expuestos, se autoriza a la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. DE C. V.**, por conducto de su representante legal, la **PRÓRROGA PARA TERMINACIÓN DE OBRAS** para la prolongación de la Avenida Puerta de Sol Sur, en el tramo colindante a los lotes identificados como No.5 y 6 de la manzana 387 y tramo colindante al sur del área municipal identificada como Área Municipal 8, del **Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado MONTELEÓN 1ER SECTOR, 2DA ETAPA**; relativo a la superficie de **3,322.00 metros cuadrados**; colindante al Fraccionamiento Residencial Dinastías 3er Sector y al Poniente del Blvd. Rogelio Cantú, Distrito Urbano Cumbres, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, bajo las condiciones o circunstancias que en adelante se expresan.

**SEGUNDO.** - Continúan vigentes los derechos y obligaciones establecidos en la resolución de fecha 26-veintiseis de septiembre de 2009-dos mil nueve, con número de oficio **2647/2009/SEDUE**, con número de expediente administrativo



**PE-213/2009** mediante la cual se emite la autorización del Proyecto Ejecutivo para el fraccionamiento citado en el acuerdo que antecede, así como de las autorizaciones precedentes, en lo que no se opongan a la presente resolución.

Para transferir los derechos y obligaciones de un fraccionamiento, el interesado deberá de contar con la autorización de la autoridad municipal correspondiente. A quien se transfieran los derechos y obligaciones, además de manifestar por escrito su anuencia, se subrogarán las obligaciones impuestas y deberán cumplirse las condiciones y requisitos establecidos en la autorización del fraccionamiento, según lo dispone el artículo 234 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**TERCERO.-** La prórroga para la terminación de las obras de urbanización faltantes será hasta por un término de **02-dos años**, contados a partir de la notificación de la presente resolución.

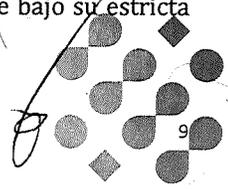
**CUARTO.-** De conformidad con lo establecido por el artículo 231, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, sigue vigente la Fianza mediante la Póliza de Fianza número **No. 2083571**, emitida por **CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN S.A.**, en fecha 07-siete de septiembre de 2020-dos mil veinte, por la cantidad total de Fianza de **\$1,033,837.52 (UN MILLÓN TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 52/100 M.N.)**, con la cual se cubre el monto total de las obras de urbanización pendientes de ejecutar, más el 20%-veinte por ciento, presentada para garantizar la terminación, mantenimiento y conservación de las obras de urbanización que se indican en el artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que la misma se expidió por el importe que cubre el costo de las obras por realizar, misma que deberá estar vigente hasta que se concluyan las obras de urbanización y hasta que las mismas sean recibidas por el Municipio de Monterrey, Nuevo León, esta Fianza solo podrá cancelarse previa autorización por escrito del Municipio de Monterrey, Nuevo León y/o la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey, Nuevo León y/o la dependencia municipal que la sustituya.

Se informa a la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. de C.V.** que una vez que se termine la ejecución de las obras de urbanización, deberá solicitar el trámite de terminación de obras y la municipalización, de lo contrario el mantenimiento, conservación y el pago de los servicios públicos seguirá siendo de su cuenta y costo, como lo indican los artículos 151, fracciones V, VI y X, 257, fracciones IX y X, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**QUINTO.** - Se informa a la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. de C.V.**, que no se le autoriza ejecutar cualquier tipo de obras de construcción en las áreas de los lotes vendibles, sin que previamente se solicite y se obtenga la autorización de la licencia de construcción que corresponda ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey, de conformidad con los artículos 179, 180, y 259 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SEXTO.** - Quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos del desarrollo urbano, tienen a su cargo y su responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos presentados, por consiguiente, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros respecto del bien inmueble para el cual se solicitó la autorización resuelta en la presente documental.

**SÉPTIMO.** - La presente resolución se expide en el entendido de que el solicitante es responsable de la autenticidad, validez, calidad y contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que se presentaron en el presente expediente administrativo. Así mismo, cabe señalar que la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de tercero, y se dicta conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.



**OCTAVO.** - De presentarse una controversia de carácter judicial sobre el derecho de propiedad, respecto del inmueble objeto del mismo o conflicto sobre la propiedad, la autoridad municipal ordenará la inmediata suspensión, tanto de las ventas como de las obras, mientras se dicte, por la autoridad jurisdiccional que corresponda la resolución definitiva que resuelva la controversia, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 235 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**NOVENO.**- Los profesionistas que intervengan en los actos a que se refiere la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, o los planes o programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios con el propietario o desarrollador en los términos de la citada Ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable, por lo que serán reportados a las autoridades que corresponda y esto originará como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes; además se informará al colegio de profesionistas al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar.

**DÉCIMO.**- Notifíquese personalmente por conducto de personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

**Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro**  
**La C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible**  
**del Municipio de Monterrey, Nuevo León**

**Arq. Vanessa Vida Steele Salinas**  
**Directora General para un Desarrollo Integrado,**  
**Compacto y Eficiente**

**Arq. Jorge A. Martínez Castillo**  
**Director para la Integración de Distritos,**  
**Sub-centros y Nuevos Desarrollos**

TVNB/Brgc/Mrrc/Gadr

Siendo las 10:25 horas del día 23-VEINTIDÓS del mes de SEPTIEMBRE del año 2024-DOSMIL VEINTICUATRO, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. Arq. CRISTINA HERNÁNDEZ CRUZ, en su carácter de PROPIETARIA del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con 4, Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

PERSONA QUIEN ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Marcos Roberto C.  
FIRMA: [Firma]

NOMBRE: 2  
FIRMA: 5

**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN**

**CLASIFICACIÓN PARCIAL**

<b>INFORMACIÓN CONFIDENCIAL</b>	Expediente	F-019-23
	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	<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, 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	<del> </del>
	Confidencial	Página 5: 1. Datos de Inscripción, 2 Nombre, 3. Número de Pasaporte. Página 10: 2. Nombre, 4. Número de OCR (Credencial de Elector), 5. Firma autógrafa.
	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.