



INSTRUCTIVO

BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, FID. 70294
Zaragoza #1000 Sur Piso 15, colonia Centro; Monterrey, Nuevo León,
Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-015/2024 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 29-veintinueve días el mes de mayo de 2024-dos mil veinticuatro. -----

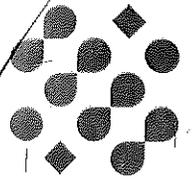
V I S T O .- El expediente administrativo No. S-015/2024, formado con motivo del escrito presentado el 13-trece de febrero del 2024-dos mil veinticuatro, por el C. Emilio Cantú García, en su carácter de representante legal de la institución bancaria denominada **BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, FID. 70294**, esta última en su carácter de Fiduciaria; respecto de la **SUBDIVISIÓN en 05-cinco lotes** del predio con superficie de **912,281.99 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **70) 81-000-015**, con frente a la avenida Alejandro de Rodas, avenida Cumbres San Agustín y avenida Paseo de los Leones, en la Delegación Ponjente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 13-trece de febrero del 2024-dos mil veinticuatro, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la **Subdivisión de un (01) predio** con superficie de **912,281.99 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **70) 81-000-015**, para quedar en **05-cinco lotes: LOTE 1** con una superficie de **39,904.82 m2** predio con frente a la avenida Cumbres San Agustín, **LOTE 2** con una superficie de **94,461.70 m2** predio con frente a la avenida Cumbres San Agustín y avenida Paseo de los Leones, **LOTE 3** con una superficie de **70,747.08 m2** predio con frente a la avenida Cumbres San Agustín y avenida Paseo de los Leones, **LOTE 4** con una superficie de **663,327.65 m2** predio con frente a la avenida Cumbres San Agustín y avenida Paseo de los Leones y **AREA DE CESION VIAL** con una superficie total de **43,840.74 m2**, predios ubicados en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, del Municipio de Monterrey, Nuevo León, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo número **S-015/2024**.

SEGUNDO.- El peticionario adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente de fecha 13-trece de febrero del 2024-dos mil veinticuatro, signada por el C. Emilio Cantú García, en su carácter de representante legal de la institución bancaria denominada **BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, FID. 70294**, esta última en su carácter de fiduciaria.
2. Que se acredita el interés jurídico mediante los siguientes documentales:
 - Presenta copia simple de la escritura pública número 23,317-veintitrés mil trescientos diecisiete, de fecha 04-cuatro de diciembre del año 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Adrián Cantú Garza, Notario Público número 124, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al Contrato de Fideicomiso de Administración de Inmueble con Reserva de Derecho de Reversión, en la cual se trasmite al patrimonio del fideicomiso el inmueble identificado como Lote 2a', con una superficie de 912,771.02 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 18-000-015. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 4563, volumen 294, libro 183, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 01-uno de junio de 2016-dos mil dieciséis.
 - Presenta copia simple de la escritura pública número 24,559-veinticuatro mil quinientos cincuenta y nueve, de fecha 07-siete de abril del año 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Juan Kuri Gallardo, Notario Público número 84, con Jurisdicción en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a el Primer Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso de Administración de Inmueble con Reserva de Derecho de Reversión número 70294. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1670, volumen 145, libro 67, sección Res. y Conv. Diversos, unidad Monterrey, de fecha 23-veintitrés de julio de 2020-dos mil veinte.
 - Presenta escrito simple de fecha 20-veinte de agosto del 2020-dos mil veinte, dirigido al Primer Registrador Público de la Propiedad del Primer Distrito del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, suscrito por la Licenciada Andrea García García apoderada especial de la institución bancaria denominada **BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, FID. 70294**, en el cual solicita la Rectificación de medidas del Lote 2a' identificado



ELIMINADO: 1. Nombre. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.

Nº de Oficio: 02067/SEDUSO/2024
Expediente Nº S-015/2024
Asunto: Subdivisión

con el expediente catastral 81-000-015, con una superficie de 912,771.02 metros cuadrados, resultando el Lote 2a' identificado con el expediente catastral 81-000-015, con una superficie de **912,281.99 metros cuadrados**; escrito ratificado en fecha 20-veinte de agosto del 2020-dos mil veinte, ante la fe del Licenciado Enrique Juan Kuri Gallardo Notario Público Titular de la Notaría Pública número 84, con ejercicio en el Primer distrito Registral en el Estado de Nuevo León, quedando asentado en el Libro de acta fuera de Protocolo bajo el número 084/66,473/20. Lo anterior quedando Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 3414, volumen 123, libro 69, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 18-dieciocho de septiembre del 2020-dos mil veinte.

3. Existencia y subsistencia Legal y Personalidad Jurídica

- Presenta copia simple de escritura pública número 16,675-dieciséis mil sesenta y cinco, de fecha 02-dos de enero del año 1995-mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto Federico Allen, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 33 con ejercicio en esta Ciudad, relativa a la Constitución de una sociedad anónima que se denomina "BANCA AFIRME", esta denominación deberá estar seguida por las palabras Sociedad Anónima ó por sus abreviaturas "S.A", Institución de Banca Múltiple, "AFIRME GRUPO FINANCIERO", Lo anterior quedando inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 2903, folio 249, volumen 426, libro 3 segundo, Segundo Auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles, sección de Comercio, de fecha 21-veintiuno de febrero de 1995-mil novecientos noventa y cinco.
 - Presenta copia simple de la escritura pública número 42,700 -cuarenta y dos mil setecientos, de fecha 13-trece de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe de la Licenciada Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 24, con ejercicio en este Primer distrito Registral y Notarial del Estado de Nuevo León, relativa al otorgamiento de poder especial para actos de dominio a favor del señor Emilio Cantú García.
4. Presenta Original del Certificado de Libertad de Gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido en fecha 24-veinticuatro de enero de 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27037895/2024, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA**, bajo el número 4563, volumen 294, libro 183, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 01-uno de junio de 2016-dos mil dieciséis; en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo; y,
5. Plano que contiene el proyecto de subdivisión cuya autorización solicitan, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral **70) 81-000-015** para resultar en 05-cinco lotes, de acuerdo a lo señalado en el numeral VI del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
6. Copia del alineamiento vial del predio objeto del trámite que nos ocupa de fecha 26-veintiséis de octubre del 2023-dos mil veintitrés, relativo al expediente administrativo PT-ALVI 000707/23.
7. Copia simple del recibo de pago con número de recibo 343B-16683 de fecha 20-veinte de enero de 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio en cuestión, al ingreso de la solicitud se encuentra al corriente del pago del impuesto predial, presentando recibo actualizado de fecha 30-treinta de enero del 2024-dos mil veinticuatro, con número de folio 403E-2204 acreditando que se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
8. 14-catorce Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
9. Carta Poder original de fecha 29-veintinueve de enero de 2024-dos mil veinticuatro, otorgado por el C. Emilio Cantú García, en su carácter de representante legal de la institución bancaria denominada **BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, FID. 70294**, a favor del C. [REDACTED] fungiendo como testigos los C. [REDACTED] anexando copia simple de la identificación oficial de cada uno de ellos.
10. Escrito firmado por el C. Emilio Cantú García, en su carácter de representante legal de la institución bancaria denominada **BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, FID. 70294**, explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "., *Por así convenir a nuestros intereses.*"
11. Copia simple del recibo mediante el cual acredita el pago de los derechos correspondientes, mismos que se describen en el numeral VII del apartado de Considerandos del presente resolutivo.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y

CONSIDERANDO

I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 202 fracción IX, 230 fracciones I a V, 305, 306 fracciones I a VIII, 402 primer y último párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos,



Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1, 2, 3 fracción II, 139 y 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones I, V, L y LII, 101 fracciones IV, XII y XIV, 102 fracciones II y XVI y Transitorio Tercero, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II. Que el promovente cumple con los requisitos indicados en el artículo 306, fracciones I a VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículo 155, fracciones I a la XIII, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

III. Que la promovente no acredita que el predio en cuestión forma parte de un fraccionamiento Autorizado, y al ser la subdivisión una acción de crecimiento previsto por el artículo 202 tercer párrafo fracción IX de la Ley de los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 210, fracción X de la Ley antes citada, los solicitantes deberán de ceder gratuitamente a favor del Municipio áreas de cesión municipal sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público.

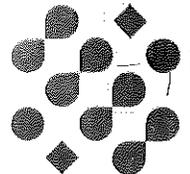
El artículo 210, fracción X de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece lo siguiente: *"Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al Municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo, denominadas Áreas de Cesión Municipal: I. ...; II. ...; ... X. Parcelaciones o subdivisiones en predios habitacionales que no forman parte de fraccionamiento autorizado: se deberá ceder el 17% -diecisiete por ciento de la superficie total del predio, menos vialidades públicas y privadas, así como áreas de afectación, únicamente cuando se trate de parcelaciones de predios de 5,000-cinco mil metros cuadrados o más de superficie; tratándose de predios menores a 5,000-cinco mil metros cuadrados, si el área no es adecuada a las funciones públicas del Municipio se podrá hacer la cesión o el pago correspondiente en cuyo caso se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá una vigencia de 3-tres meses; y se diferirá esta obligación conforme al Artículo 234 de esta Ley..."*

Por su parte el artículo 234, de la Ley de los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, dispone: *"Artículo 234. En el caso de parcelación o subdivisiones fuera de fraccionamiento autorizado, se deberá diferir la obligación de ceder áreas en favor del Municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio a que se refieren dichos preceptos"*.

En razón a lo anterior, se percibe a la solicitante o terceros causahabientes, que al solicitar una acción de crecimiento en el cual se requiera el cumplimiento de ceder gratuitamente al Municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las superficies de suelo, denominadas Áreas de Cesión Municipal contemplado en la Ley de los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León o la Ley en materia de Desarrollo Urbano que lo sustituya, deberán cumplir con la obligación, en los términos contemplados en los artículos citados.

IV. En el caso que nos ocupa, solicitan la subdivisión en **05-cinco lotes**, proyecto que se describe en el numeral VI del presente apartado de Considerandos, resultando aplicable lo dispuesto por el artículo 230, fracciones I y II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece lo siguiente: *"Artículo 230. La subdivisión es la partición de un predio ubicado dentro del área urbana y que no requiere del trazo de una o más vías públicas y deberá observar las siguientes normas básicas: I. Los lotes o predios resultantes de la subdivisión no podrán ser más de 5-cinco y deberán tener frente a la vía pública o área vial común en un régimen en propiedad en condominio horizontal, o bien que se garantice acceso a todos los lotes resultantes mediante una servidumbre de paso debidamente constituida; II. Los predios resultantes de la subdivisión no podrán ser menores al promedio del área inmediata, con excepción de que la zonificación aprobada lo permita y deberán tener frente a la vía pública;"*

V. Verificación Ocular. - Que en fecha 08-ocho de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro, se realizó una verificación al inmueble identificado con el número de expediente catastral 81-000-015, en el cual se constató lo siguiente: *"Que tras de constituirme en el cruce de las av. Paseo de Los Leones y Cumbres San Agustín, pude constar que la primera se compone de dos cuerpos de circulación con cuatro carriles cada uno y un camellón central, cabe hacer la referencia de que si se encuentra delimitada la carpeta de rodamiento por sus respectivos cordones pero la banquetta aún no se edifica ni se encuentra debidamente delimitada, a lo largo de esta avenida existe dos retornos que modifican el ancho de la carpeta de rodamiento así como el ancho del camellón central. Hacia el sur de la av. Paseo de los Leones solo se desplanto un aprox. De 20.00 mts lineales de la av. Cumbres San Agustín con dos cuerpos de circulación y un camellón central, mientras que al norte de la*



misma av. Paseo de los Leones, existe la av. Cumbres San Agustín la cual se compone de dos cuerpos de circulación, los cuales cuentan con tres carriles y un camellón central el cual contiene un canal pluvial a cielo abierto, estas carpetas de rodamiento se encuentran debidamente delimitadas por un cordón pero tampoco cuenta con una banqueteta ni está definida el ancho de la misma. Cabe mencionar que las vialidades conocidas como Av. Paseo de los Leones y Av. Cumbres San Agustín se encuentran habilitadas y en uso permanente."

VI. Antes de entrar al estudio y análisis del proyecto, es necesario señalar que el predio con superficie de 912,281.99 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral **70) 81-000-015**, de acuerdo al Decreto que declara Sierra las Mitras, Publicado en el Periódico Oficial el 27-veintisiete de marzo del 2002-dos mil dos, al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y su plano Densidades Delegación Poniente, cuenta con las siguientes zonas, de las cuales se describen a continuación: un área aproximadamente de **534,450.474 m²** se ubica en una zona clasificada como **Densidad D-6**; un área aproximadamente de **246,241.659 m²** se ubica en una zona clasificada como **Densidad D-7**; y, un área aproximadamente de **131,589.857 m²** se ubica en una zona calificada como **ÁREA NO URBANIZABLE-(ANU) POR PRESERVACIÓN ECOLÓGICA (Zona de Conservación Ecológica denominada Sierra las Mitras)**, y un área de **43,840.74 m²**, en una zona de destino clasificada como vialidad.

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y su plano de Densidades Delegación Sur, así como el Decreto que declara Sierra las Mitras, Publicado en el Periódico Oficial el 27-veintisiete de marzo del 2002-dos mil dos, las zonas antes indicadas cuentan con la siguiente densidad:

- Zona clasificada como **Densidad tipo D-6**, le corresponde una Densidad Media de hasta 56 viviendas por hectárea;
- Zona clasificada como **Densidad tipo D-7**, le corresponde una Densidad Media de hasta 67 viviendas por hectárea;
- Zona indicada como **área Natural Protegida, ÁREA NO URBANIZABLE-(ANU) POR PRESERVACIÓN ECOLÓGICA (Zona de Conservación Ecológica denominada Sierra las Mitras)**, **no se asigna Densidad, al estar prohibida la urbanización; y,**
- Zona indicada como **destino (vialidad)**, no tiene densidad.

El presente caso, se propone subdividir el predio identificado con el número de expediente catastral **70) 81-000-015** con superficie de **912,281.99 metros cuadrados**, en **05-cinco lotes: LOTE 1** con una superficie de **39,904.82 m²**, **LOTE 2** con una superficie de **94,461.70 m²**, **LOTE 3** con una superficie de **70,747.08 m²**, **LOTE 4** con una superficie de **663,327.65 m²** y **AREA DE CESION VIAL** con una superficie total de **43,840.74 m²**, ubicados en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, su plano de Densidades Delegación Poniente, así como el Decreto que declara Sierra las Mitras, Publicado en el Periódico Oficial el 27-veintisiete de marzo del 2002-dos mil dos, **los polígonos resultantes de la propuesta de subdivisión**, ubicados en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, resultan con las siguientes zonas:

- El lote propuesto identificado como **LOTE 1** con una superficie de **39,904.82 metros cuadrados** se ubica en una zona con **Densidad D-7**;
- El lote propuesto identificado como **LOTE 2** con una superficie de **94,461.70 metros cuadrados** se ubica en una zona con **Densidad D-7**;
- El lote propuesto identificado como **LOTE 3** con una superficie de **70,747.08 metros cuadrados** se ubica en una zona con **Densidad D-7**;
- El Lote propuesto identificado como **LOTE 4** con una superficie de **663,327.65 metros cuadrados** se ubica en 2-dos zonas, un área aproximada de **531,737.793 metros cuadrados** en una zona de con **Densidad D-6** y un área de aproximadamente de **131,589.857 metros cuadrados** en una zona decretada como **ÁREA NO URBANIZABLE-(ANU) POR PRESERVACIÓN ECOLÓGICA (Zona de Conservación Ecológica denominada Sierra las Mitras)**; y,
- El Lote propuesto **Área de CESIÓN VIAL** con una superficie de **43,840.74 metros cuadrados**, se clasifica como Vialidad.

En cuanto a las zonas decretada como **ÁREA NO URBANIZABLE-(ANU) POR PRESERVACIÓN ECOLÓGICA (Zona de Conservación Ecológica denominada Sierra las Mitras)**, **no podrá urbanizarse** y sólo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria,



forestal o ambiental, en los términos que determinan esta Ley y otras Leyes aplicables, lo anterior considerando lo dispuesto por los artículos 3, fracción III, 108, 136 fracción III, inciso a) de la Ley de los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y los artículos 4, fracción VII, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Así mismo, en caso de realizar un proyecto en los lotes resultantes de la subdivisión propuesta, se deberá abstener de llevar a cabo acciones de crecimiento, en áreas que se encuentren indicadas como preservación ecológica (por los decretos de protección correspondientes y el Plan Metropolitano 2000-2021 Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada), en zona de riesgos que disponga el Atlas de Riesgos correspondiente, y que no se ubique en área con pendiente mayor al 45%, toda vez que en estas zonas queda prohibido el desarrollo de cualquier acción urbana.

VII Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 230, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los lotes o predios resultantes de la subdivisión no podrán ser más de 5-cinco y deberán tener frente a la vía pública o área vial común en régimen en propiedad en condominio horizontal, o bien que se garantice acceso a todos los lotes resultantes mediante una servidumbre de paso debidamente constituida.

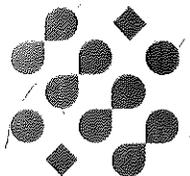
De la propuesta de subdivisión cuya autorización solicita, resultan 05-cinco lotes: **LOTE 1** con una superficie de **39,904.82 m²**, **LOTE 2** con una superficie de **94,461.70 m²**, **LOTE 3** con una superficie de **70,747.08 m²**, **LOTE 4** con una superficie de **663,327.65 m²** y **AREA DE CESION VIAL** con una superficie total de **43,840.74 m²**, predios ubicados en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo que se cumple con la norma mínima de número de lotes requeridos.

En cuanto a que los lotes resultantes deben tener frente a una vía pública, en el presente caso la propuesta que presentan en el plano de la subdivisión sujeto a aprobación, el lote 1 con una superficie de 39,904.82 metros cuadrados, da frente al área Cesión Vial (Av. Cumbres San Agustín); el lote 2 con una superficie de 94,461.70 metros cuadrados, da frente al área Cesión Vial (Av. Cumbres San Agustín y Av. Paseo de los Leones); lote 3 con una superficie de 70,747.08 metros cuadrados, da frente al área Cesión Vial (Av. Cumbres San Agustín y Av. Paseo de los Leones); y, lote 4 con una superficie de 663,327.65 metros cuadrados, da frente al área Cesión Vial (Av. Cumbres San Agustín y Av. Paseo de los Leones); dicha área Cesión Vial cuenta con una superficie total de 43,840.74 metros cuadrados misma que se encuentra descrita en plano.

Con respecto a lo antes descrito, es importante considerar que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 3, fracción LXXXII, entiende como "**vía pública**" lo siguiente: "*es todo inmueble del dominio público de utilización común, que por disposición de la Ley, de la autoridad competente, o por razón del servicio se destine al libre tránsito, o bien, que de hecho está ya afecto a utilización pública en forma habitual y cuya función sea la de servir de acceso a los predios y edificaciones colindantes*".

Ahora bien, de acuerdo a lo señalado en la verificación ocular de fecha 08-ocho de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro misma que se indica en el CONSIDERANDO V del presente documento, se hace constar que dichas vialidades se encuentran habilitadas, siendo vialidades de hecho que se encuentran ya afecto a utilización pública en forma habitual y con la función de servir de acceso a los predios y edificaciones colindantes, proponiéndose una **AREA DE CESION VIAL** con una superficie total de **43,840.74 m²**, misma que la promovente proponen ceder, para que la misma se formalice y sea considerada inmueble del dominio público de utilización común.

Por lo cual acompaña escrito de fecha 22-veintidós de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro, suscrito por el señor Emilio Cantú García, representante legal de BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, FID. 70294 el cual se inserta a continuación:



22 de marzo de 2024



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
 MUNICIPIO DE MONTERREY, N.L.
 PRESENTE

BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 70294, por medio de su representante legal Lic. Emilio Cantú García, mexicano, al corriente de las obligaciones fiscales correspondientes, con domicilio y para efectos de notificaciones ya indicado en el trámite, acudimos respetuosamente ante ustedes a manifestar respecto al trámite de subdivisión del predio con el número S-000015-24, referente a la solicitud propuesta de subdivisión del predio identificado con el expediente catastral número 81-000-015, el cual cuenta con una superficie de 912,281.99 M², lo siguiente:

La propuesta de la subdivisión del predio identificado con expediente catastral número 81-000-015 el cual cuenta con una superficie de 912,281.99 M², es de 4 LOTES, siendo los siguientes: LOTE 1 con una superficie de 39,904.82 M², LOTE 2 con una superficie de 24,461.70 M², LOTE 3 con una superficie de 70,747.08 M² y LOTE 4 con una superficie de 663,327.65 M², Además de un AREA DE CESIÓN VIAL con una superficie de 43,840.74 M².

Que por este conducto comparezco a ceder el AREA DE CESIÓN VIAL ante esta autoridad o bien ante la autoridad municipal facultada para ello, por lo que ratificamos en beneficio del Municipio de Monterrey la CESIÓN VIAL de la superficie de 43,840.74 M² correspondientes a la Av. Pasco de los Leonés y Av. Cumbres de San Agustín, cesión vial que resulta de la propuesta de subdivisión del predio con expediente catastral número 81-000-015, mismo que se describe como AREA DE CESIÓN VIAL en el plano de la propuesta de subdivisión, el cual a continuación se inserta:

AREA DE GESIÓN VIAL						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PUNTO				X	Y
50	50	N 43°12'43.041" N	1028.00	5A	237202.9794	2348267.2820
50	50	N 51°36'43.040" N	10177.07	5B	237048.4605	2348267.2820
50	50	N 00°23'23.032" N	30.40	5C	237202.9794	2348267.2820
50	50	S 09°16'40.772" N	30.00	5D	237202.9794	2348267.2820
50	50	S 18°36'44.036" N	30.00	5E	237102.9935	2348270.6602
50	50	N 00°23'23.032" N	30.00	5F	237472.8681	2348249.3540
50	50	N 10°46'40.740" E	30.00	5G	237102.9935	2348270.6602
50	50	N 00°46'40.740" E	30.00	5H	237102.9935	2348270.6602
50	50	N 00°23'23.032" N	30.00	5I	237102.9935	2348270.6602
50	50	N 00°23'23.032" E	30.00	5J	236902.0002	2348270.6602
50	50	S 00°23'23.032" E	109.78	5K	236675.4339	2348274.2584
50	50	N 09°16'41.810" E	1022.54	5L	237146.4994	2348249.3540
50	50	N 10°36'40.771" E	20.00	5M	237146.4994	2348249.3540
50	50	N 10°36'40.770" E	702.33	5N	237177.4582	2348218.4120
50	50	S 00°23'23.031" E	3.66	5O	237177.4582	2348218.4120
50	50	N 00°23'23.036" E	1020.40	5P	237180.3779	2348217.2810
50	50	N 01°03'43.172" E	74.13	5Q	237045.4673	2348211.0220
50	50	N 00°46'40.740" E	1011.60	5R	237356.0921	2348209.8002
50	50	N 00°23'23.036" E	1013.69	5S	237385.7232	2348208.2316
50	50	S 00°46'40.740" E	1017.30	5T	237384.6597	2348208.0726
50	50	S 00°46'40.740" E	43.00	5U	237379.3607	2348207.0420
40	40	S 04°04'19.028" E	1010.30	40	237400.2285	2348208.0726
40	40	S 10°57'40.065" E	1007.00	40	237400.2285	2348204.3421
40	40	E 01°02'40.172" N	74.13	40	237304.2582	2348208.0726
40	40	S 24°52'45.071" N	10207.30	40	237370.8206	2348217.2820
40	40	S 10°46'41.780" N	3.00	47	237221.0220	2348201.1515
40	40	S 00°23'23.030" E	3.00	48	237219.0175	2348198.1027
40	40	S 10°56'40.771" N	30.00	49	237222.0513	2348198.1027
40	40	S 20°43'18.790" E	1001.30	41	237212.2242	2348198.1027
40	40	S 00°23'23.031" E	26.00	42	237223.4234	2348198.1027
40	40	S 00°00'27.788" E	1001.00	43	237200.0962	2348198.1027
40	40	S 43°00'27.488" E	1.00	44	237200.0962	2348198.1027
40	40	S 20°02'06.588" N	26.50	40	237000.0000	2348198.1027

SUPERFICIE = 43,840.74 M²

Ahora bien, de ser autorizada la subdivisión propuesta, se procederá a inscribir ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León dicha autorización, y realizar el trámite correspondiente ante la Dirección de Catastro.

Una vez concluido el proceso antes señalado, reitero la cesión de vialidad propuesta, por lo que se coordinará con la dirección de Patrimonio inscrita a la Secretaría de Finanzas y Administración Municipal de Monterrey o autoridad municipal que corresponda, para realizar los trámites necesarios y proceder a la formalización de cada sin reserva ni limitación alguna a favor del Municipio de Monterrey el AREA DE CESIÓN VIAL con una superficie de 43,840.74 M² descrito en el tercer párrafo del presente documento, sin que conlleve a solicitarle indemnización por dicha área.

Sin otro particular, téngase por manifestado nuestro consentimiento y deseo de formalizar el presente documento. Por consecuencia en mérito a lo expuesto se solicita a su Secretaría autorizar la subdivisión solicitada.

Monterrey, Nuevo León a 22 de marzo de 2024.

ACESTAMENTE:
 EMILIO CANTÚ GARCÍA
 Representante Legal de

BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
 AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVISIÓN FIDUCIARIA, FID. 70294



ción representada: Las Asambleas Generales Extraordinarias y las Especiales se instalaron legítimamente en virtud de primera convocatoria y en ellas están representadas, cuando menos y según sea el caso, los 3/4 (tres cuartos) partes del Capital Social pagado o de la proporción del mismo que correspondiera a la serie de que se trata; y, en virtud de dicha convocatoria, y los asistentes representaron, por lo menos, el 50% (cincuenta por ciento) del referido Capital. Si, por cualquier motivo, no pudiera instalarse legítimamente una Asamblea, este hecho y sus causas se harán constar en el Libro de Actas, con observancia, en lo que proceda, de lo dispuesto en el Artículo 25a. (vigésimo tercer) de estos Estatutos. Asimismo podrán adoptarse resoluciones fuera de Asamblea por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto o de la categoría especial de acciones que se trate. ARTÍCULO 21a.- VOTACIONES Y RESOLUCIONES.- En las Asambleas, cada acción en circulación dará derecho a un voto. Las votaciones serán económicas, salvo que la mayoría de las presentes asiente que sean nominales o por cédula. Y D I J O: Que concuerda con el carácter con que comparece ante el suscrito Notario a RATIFICAR en todas y cada una de sus partes el contenido íntegro del DOCUMENTO, que antecede, reconociendo como suya y de su puño y letra la firma (suya) al calce.

TODO LO CUAL ASIENTO POR ESTA ACTA, para todas las efectos legales correspondientes o que haya lugar, librándose (quien de la misma bajo el número 084/9948/24 (cero ochenta y cuatro / nueve mil novecientos cuarenta y ocho / veinticuatro) del Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo que fava ésta Notaría Pública a Mi cargo. CONSTE. DOY FE

FE NOTARIAL

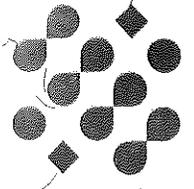
YO, EL NOTARIO, DOY FE: De la veracidad del acto; De que el compareciente se identificó plenamente, a quien concuerda con la capacidad legal necesaria para otorgar el acto jurídico de que se trata, sin que me conste nada en contrario; De que fue a la vista los documentos de que se tomó razón, relacionando e integrando en la correspondiente; De que todo lo relacionado o puesto concuerda con sus originales o que me remite; De que todo lo manifestado por el compareciente fue bajo protesta de decir verdad; De que se cumplieron con los requisitos que señala el artículo 136 (ciento treinta) de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Nuevo León; De que todo fue por MI, el Notario, esta acta al compareciente, haciéndole saber el derecho que tiene de revocar por el mismo y sus herederos su otorgancia y efectos legales; y VII. De que se cumplieron los requisitos que señalan los artículos 136 (ciento treinta y seis), 136 (ciento treinta y ocho) y 139 (ciento treinta y nueve) de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Nuevo León y demás relativos de la Ley ante citada.

Notario Publico Titular Lic. Adrián Kuri Balderas

Tomando en cuenta lo anterior, en el presente caso los promovente proponen ceder el lote resultante de la propuesta de subdivisión identificado como área de **ÁREA DE CESIÓN VIAL** con una superficie de **43,840.74 m2**, y se destine como una vialidad de acuerdo a lo indicado en la solicitud de la subdivisión, el plano propuesto, y en el párrafo que antecede, donde el interesado se compromete a formalizar la entrega material y jurídica del lote resultante con superficie de **43,840.74 m2**, y se coordinaran con la Dirección de Patrimonio adscrita a la Secretaría de Finanzas y Administración Municipal de Monterrey o autoridad Municipal que corresponda, a fin de proceder a la formalización de ceder sin reserva ni limitación alguna en favor del Municipio de Monterrey el lote identificado como Área de Cesión Vial, sin que conlleve a solicitar indemnización de dicha área, lo anterior, en el entendido de que resulta a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los planos y demás documentos que presentan ante esta autoridad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

En ese sentido, considerando lo anterior, así como, la verificación ocular de fecha 08-ocho de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro, misma que se indicada en el CONSIDERANDO V del presente documento, donde se hace constar que existe actualmente las avenidas cumbres San Agustín y Paseo de los Leones, dichas vialidades ya son utilizadas de forma habitual y en funcionamiento, siendo vialidades que existen de hecho, motivo por el cual los lotes resultantes de la propuesta de subdivisión cumplen con el requisito de dar frente a una vía pública, por lo que resulta **Factible** la propuesta de subdivisión, de la forma indicada en el numeral VI del presente apartado de Considerandos.

Por lo anterior, una vez que sea aprobada la propuesta de la presente subdivisión, los promovente deberán formalizar la transmisión del derecho de propiedad de esa área mediante la suscripción de la escritura pública que al efecto se solicite y trámite ante un Notario Público, y se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dado que este es un acto que requiere ser otorgado mediante escritura pública, toda vez que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el



Estado de Nuevo León no establece en forma expresa, para estos casos, otra forma de formalizar la cesión vial al Municipio, siendo aplicables las disposiciones del derecho común establecidas en los artículos 1730, 1731, 1905, fracción I, 1908, 2211, 2214, 2239, 2894, fracción I, del Código Civil del Estado de Nuevo León, de los artículos 104, 106, fracciones V y VI, 113, 118 y 123 de la Ley del Notariado, artículos 11, fracción I, 12, fracciones I y III, 22, 27 y 29, fracción III, de la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, por consiguiente se realice la referida formalización mediante la expedición de la escritura pública en la que conste la cesión vial municipal.

VIII. Que al presente expediente se acompaña copia simple del recibo oficial con Folio Nº 3170000033866, de fecha 17-dieciséis de mayo del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad total de \$22,799.70 (VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 70/100 M. N.) por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción I de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

IX. Que en el presente caso, la solicitud de **Subdivisión** cumple con los requisitos mínimos que señalan los artículos 230 fracciones I a V, 305, 306 fracciones I a VIII y demás relativos de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículo 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; además se ajusta a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 en lo relativo a la densidad y/o a la superficie del terreno y alineamientos viales previstos; por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la subdivisión del lote en cuestión, de la forma indicada en el numeral V y VI del presente apartado de Considerandos.

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

ACUERDA:

PRIMERO: Por los motivos, y consideraciones de derecho anteriormente expuestos se **Aprueba la Subdivisión de un (01) predio** con superficie de **912,281.99 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **70) 81-000-015**, para quedar en **05-cinco lotes: LOTE 1** con una superficie de **39,904.82 m2** predio con frente a la avenida Cumbres San Agustín, **LOTE 2** con una superficie de **94,461.70 m2** predio con frente a la avenida Paseo de los Leones, **LOTE 3** con una superficie de **70,747.08 m2** predio con frente a la avenida Cumbres San Agustín y avenida Paseo de los Leones, **LOTE 4** con una superficie de **663,327.65 m2** predio con frente a la avenida Cumbres San Agustín y avenida Paseo de los Leones y **AREA DE CESION VIAL** con una superficie total de **43,840.74 m2**, predios ubicados en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido por los artículos 203, fracción IV y 230 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se efectuarán a costa de los promoventes las adecuaciones en la infraestructura necesaria para atender a los predios resultantes. Esta obligación deberá plasmarse en contrato de compra-venta correspondiente, cuando se transmita la propiedad de los referidos lotes, a fin de que se formalice dicha obligación.

TERCERO: De acuerdo al alineamiento vial emitido por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 26-veintiséis de octubre del 2023-dos mil veintitrés, expediente PT-ALVI 000707/23, se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la Av. Alejandro de Rodas, respetar una sección vial de 37.00mts., para la Av. Paseo de los Leones, respetar una sección vial de 50.00mts., una sección vial de 19.00mts., una sección vial de 24.00mts., una sección vial de 24.00mts., y para la Av. Cumbres San



Agustín, respetar una sección vial de 44.00mts., respetar ochavos con radio de giro mínimo de 5.00mts. en las esquinas. Si se prevé la modificación del tramo de la vía Pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

CUARTO: Se **DIFIERE** la obligación de ceder áreas en favor del Municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio, lo anterior conforme lo dispone el artículo 234, de la Ley de los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León

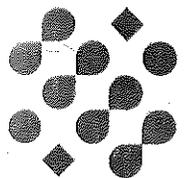
QUINTO: Se **APERCIBE** al solicitante, que las áreas que se encuentren indicadas como preservación ecológica (por los decretos de protección correspondientes y el Plan Metropolitano 2000-2021 Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada), en zona de riesgos que disponga el Atlas de Riesgos correspondiente, y con pendiente mayor al 45%, queda prohibido el desarrollo de cualquier urbanización o acción de crecimiento.

SEXTO: Se hace del conocimiento a la interesada, que a fin de que surta efectos la subdivisión aquí autorizada deberán dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, lo anterior de acuerdo al segundo párrafo del artículo 305 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece lo siguiente: "Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de 10-diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos establecidos en el presente capítulo para su obtención, y tendrán una vigencia de 150-ciento cincuenta días hábiles a partir de su expedición, para la inscripción del predio correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León."

En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, la autorización de la subdivisión dejará de tener efectos jurídicos, y deberán **ingresar nuevo trámite** y obtener nueva autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 306, fracciones del I a VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO: Se apercibe a los solicitantes que dentro del **término indicado en el punto de ACUERDA que antecede**, deberán de formalizar la transmisión del derecho de propiedad de esa área mediante la suscripción de la escritura pública que al efecto se solicite y trámite ante un Notario Público, y se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dado que este es un acto que requiere ser otorgado mediante escritura pública, dado que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León no establece en forma expresa, para estos casos, otra forma de formalizar la cesión vial al Municipio, siendo aplicables las disposiciones del derecho común establecidas en los artículos los artículos 1730, 1731, 1905, fracción I, 1908, 2211, 2214, 2239, 2894, fracción I, del Código Civil del Estado de Nuevo León, de los artículos 104, 106, fracciones V y VI, 113, 118 y 123 de la Ley del Notariado, artículos 11, fracción I, 12, fracciones I y III, 22, 27 y 29, fracción III de la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, por consiguiente hasta que se realice la referida formalización mediante la expedición de la escritura pública en la que conste la cesión vial municipal, se le tendrá al solicitante de la Subdivisión por cumpliendo con la condición de que los inmuebles den frente a una vía pública debidamente constituida.

En caso de incumplir con lo anterior, **la presente resolución quedara sin efectos**, así mismo, se apercibe que al momento de pretender y solicitar posteriormente una acción de crecimiento contemplado en el artículo 202 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León o la Ley en materia de Desarrollo Urbano que en su caso la sustituya, previamente deberá acreditar la formalización y entrega material de la cesión vial del lote **AREA DE CESION VIAL** con una superficie total de **43,840.74 m2**, mediante escritura pública y debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.



ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Ocr (Credencial de elector), 3. Firma. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.

Nº de Oficio: 02067/SEDUSO/2024
Expediente Nº S-015/2024
Asunto: Subdivisión

OCTAVO: Con respecto al escrito presentado por la parte interesada, así como por virtud de la presente autorización, es por lo que se ordena girar oficio a la Dirección de Patrimonio Municipal adscrito a la Secretaría de Finanzas y Administración Municipal, para seguimiento y efectos correspondientes.

NOVENO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por los solicitantes bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 402, primer y último párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO: Notifíquese personalmente por conducto de personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, de conformidad con el Artículo 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. Así lo acuerda y firma la C. Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

LIC. TANIA VIRGINIA NERI BORJAS
ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

Arq. Vanessa Vida Stoele 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

BRGC/EDCA/LEMR

Siendo las 19:00 horas del día 30 del mes de Mayo 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 Acreditado del interesado, a fin de dársele por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [Redacted], Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Bryan Rafael Gana Cortés

NOMBRE: [Redacted]

FIRMA: [Firma]

FIRMA: [Redacted]