



OFICIO No. SDU/04862/2025
EXP. ADM: L-PRVC-000005-25

INSTRUCTIVO

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA
PERSONA MORAL DENOMINADA "BAMBOO DE LA LAGUNA, S.A.P.I. DE C.V."**

DOMICILIO: [REDACTED]

PRESENTE.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dictó un acuerdo que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 16-dieciséis días del mes de diciembre del año 2025-dos mil veinticinco. --
----**VISTO**, el expediente administrativo **L-PRVC-000005-25**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 10-diez de enero del año del año 2025-dos mil veinticinco, por el C. Diego Andrés Ordóñez Ortiz en el carácter de apoderado legal de la persona moral denominada "**BAMBOO DE LA LAGUNA, S.A.P.I. DE C.V.**", en su carácter de propietaria del inmueble ubicado en la **CALLE VICENTE RIVA PALACIO, NÚMERO 352, ZONA CENTRO, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, e identificado con expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 1,359.082 metros cuadrados, y a través de la cual se pretende obtener la **AUTORIZACION DE PROYECTO DE VENTAS EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL Y GARANTÍA SUFICIENTE PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (120 CIENTO VEINTE UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) Y SERVICIOS (08-OCHO OFICINAS ADMINISTRATIVAS) PREVIAMENTE AUTORIZADOS** respecto del predio antes mencionado. Una vez analizada la presente solicitud, los dictámenes técnicos, las demás constancias acompañadas, cuanto más consta en autos, convino, debió verse; y,

RESULTANDO

PRIMERO. Para el trámite de autorización del proyecto de ventas en Condominio, se requiere cumplir la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, siendo los requisitos señalados en el artículo 319 fracción VI incisos:

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

- Presenta Solicitud de trámite firmada por el C. Diego Andrés Ordóñez Ortiz, en su carácter de apoderado legal de **BAMBOO DE LA LAGUNA, S.A.P.I. DE C.V.**, propietario del predio ubicado en **Calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro, en el Municipio de Monterrey Nuevo León**, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] a través de la cual solicita **AUTORIZACION DE PROYECTO DE VENTAS EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL Y GARANTÍA SUFICIENTE PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (120 CIENTO VEINTE UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) Y SERVICIOS (08-OCHO OFICINAS ADMINISTRATIVAS) PREVIAMENTE AUTORIZADOS**.

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

- Presenta copia simple de Instructivo y planos de antecedentes (01 de 09 al 09 de 09) con número de oficio **SEDUSO/03096/2024**, correspondiente al expediente administrativo **L-USDE-000072-24-02**, de fecha 31-treinta y un días del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro, correspondiente a una autorización de **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (120 CIENTO VEINTE UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) Y SERVICIOS (8-OCHO OFICINAS ADMINISTRATIVAS)**, respecto al predio ubicado en ubicado en la Calle

Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en un predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2

c). Planos de proyecto de ventas en condominio;

Presenta 03-tres juegos de planos 1 de 10 al 10 de 10 con el contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, cuadros de proindiviso, tablas de áreas comunes y privativas, ubicación del predio), firmado por el C. Diego Andrés Ordoñez Ortiz, en su carácter de apoderado legal de **BAMBOO DE LA LAGUNA, S.A.P.I. DE C.V.**, propietario, a través de la cual solicita **AUTORIZACION DE PROYECTO DE VENTAS EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL Y GARANTÍA SUFICIENTE PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (120 CIENTO VEINTE UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) Y SERVICIOS (08-OCHO OFICINAS ADMINISTRATIVAS) PREVIAMENTE AUTORIZADOS.**

d).-Programa y presupuesto de obra;

Presenta programa y presupuesto de obra de fecha 09-nueve de junio de 2025 dos mil veinticinco, debidamente firmado por el C. Diego Andrés Ordoñez Ortiz, en su carácter de apoderado legal de **BAMBOO DE LA LAGUNA, S.A.P.I. DE C.V.**, propietario del predio ubicado en ubicado en la Calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en un predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2

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

Para acreditar la propiedad presenta las siguientes escrituras:

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 236-doscientos treinta y seis, en la ciudad de Torreón, Distrito judicial y Notarial de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, a los 22-veintidos días del mes de julio del año 2022-dos mil veintidós, pasado ante la fe del Licenciado Jesús de León Tello, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 34-treinta y cuatro, con ejercicio en ese Distrito; referente a un **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE UN BIEN INMUEBLE** identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2 en el cual figura la persona moral **BAMBOO DE LA LAGUNA S.A.P.I. DE C.V.** representada por su presidente, el señor Diego Andrés Ordoñez Ortiz, como "la parte compradora". Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 3

- Presenta copia simple de Acta Fuera de Protocolo Número 047/31417/22 en la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León a los 11-once días del mes de octubre del año 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Elizondo Garza, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 47-cuarenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León; la cual contiene la Inscripción de la Fusión de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] 2 con superficie 649.74 metros cuadrados y [REDACTED] 2 con superficie de 616.64 metros cuadrados; para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de 1,266.38 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Vicente Riva Palacio, Zona Centro del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Quedando Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 3

- Presenta copia simple de Acta Fuera de Protocolo 111/9206/23, de fecha 12-doce días del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés; la cual contiene la **Rectificación de Medidas del inmueble** ubicado en Calle Vicente Riva Palacio, Número 352, Centro del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con una superficie real: 1,359.082 metros cuadrados. Quedando inscrita ante el Instituto Registral y Catastral

8.



OFICIO No. SDU/04862/2025
EXP. ADM: L-PRVC-000005-25

del Estado de Nuevo León, bajo el **3**

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

- Presenta Certificado de Gravamen original de fecha 08-ocho días del mes de noviembre del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León Primer Distrito Monterrey, Nuevo León, el Licenciado Pedro A. Benavides Gonzalez, mediante el cual certifica que la propiedad que nos ocupa, está inscrita a favor de **BAMBOO DE LA LAGUNA, S.A.P.I. DE C.V.**, registrado bajo el **3**

siendo las características de dicha propiedad las siguientes:
Finca marcada con el número 352 de la calle Riva Palacio, Manzana 24 (veinticuatro), Zona Centro de la Ciudad de Monterrey Nuevo León. Se encuentra con hipoteca a favor de **SERFIMEX CAPITAL, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL**, Registrada bajo el **3**

- Presenta copia simple de anuencia proyecto de Ventas en Condominio Vertical de fecha 02-dos de diciembre de 2024, dos mil veinticuatro, en la cual Serfimes Capital, S.A.P.I de C.V., SOFOM E.N.R., (en lo sucesivo "Serfimes Capital"), por este conducto del presente escrito, me dirijo a usted, para informar que se recibió por parte de la Sociedad denominada Bamboo de la Laguna, S.A.P.I. de C.V. (en lo sucesivo "Bamboo de la Laguna") la solicitud para otorgar la anuencia en nuestro carácter de "Acreditante" para que Bamboo de la Laguna efectúe los trámites necesarios para la obtención ante esta H. Autoridad de la autorización para la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio sobre el inmueble que se describe, : Finca marcada con el número 352 de la calle Riva Palacio, Manzana 24 (veinticuatro), Zona Centro de la Ciudad de Monterrey Nuevo León.

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número **17,617** diecisiete mil seiscientos diecisiete, en la Ciudad de México, Distrito Federal a cinco de marzo del año dos mil nueve, el licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario número doscientos treinta y cinco del Distrito Federal, hace constar **EL CONTRATO DE SOCIEDAD**, por lo que constituye la denominación social "**SERFIMEX CAPITAL**", e irá seguida de las palabras, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, o su abreviatura **S.A DE C.V.**, seguida de los acrónimos **SOFOM** y **ENR**. Se designa como administrador Único y para tal efecto al señor José Achar Abadi quien tendrá las facultades que alude y designa como apoderados de la Sociedad a los señores Salomón Kamkhaji Ambe, Moisés Kamkhaji Ambe, Carlos Kamkhaji Ambe y David Kamkhaji Ambe quienes gozaran conjunta o separadamente de las siguientes facultades: Poder general para actos de administración y Poder general para actos de dominio, al cual se encuentra inscrita ante el Instituto de la Función Registral de Toluca, Estados de México, con Folio Mercantil número **3**

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número **49,213**, cuarenta y nueve mil doscientos trece, en la Ciudad de México, a los cinco días del mes de agosto del año dos mil veinte, el licenciado Plácido Núñez Barroso, Notario número ciento cincuenta y siete de esta entidad (antes Distrito Federal), hace constar el Poder Limitados que otorga "**SERFIMEX CAPITAL**", **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, representada por su Director General **JOSÉ ACHAR ABADI**, a favor del señor **JOSÉ LUIS GONZÁLEZ GUTIÉRREZ**, en lo sucesivo el **APODERADO**, poder limitados: Poder general para actos administración.

- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. José Luis González Gutiérrez con código de identificación **4** (Apoderado Legal de "**SERFIMEX CAPITAL**", **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**").

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

- Presenta proposición de garantía hipotecaria de fecha 09-nueve días del mes de junio de 2025-dos mil veinticinco, para el proyecto de Autorización de ventas en condominio vertical (Régimen) que integra el expediente administrativo L-PRVC-000005-25, referente al proyecto ubicado en la calle Vicente Riva Palacio Número 352. en la colonia Centro del municipio de Monterrey Nuevo León, identificado bajo en número catastral [REDACTED] 2 en la cual la intensión de propuesta de fianza suficiente a favor del municipio por una cantidad de \$100,654,451.88 (cien millones, seiscientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y un pesos 88/100 M.N.).

- Oficio SDU/02919/2025 de fecha 22- veintidós días del mes de julio del 2025-dos mil veinticinco emitido por esta Secretaría, donde se notifica que se deberá garantizar por el faltante de la construcción siendo notificado al C. Diego Andrés Ordoñez Ortiz, apoderado legal, de la Sociedad BAMBOO DE LA LAGUNA, S.A.P.I DE C.V. con un monto a garantizar de \$100,654,451.88 (cien millones, seiscientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y un pesos 88/100 M.N.), lo anterior de conformidad con el artículo 319 fracción VII incisos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

- Mediante escrito recibido ante esta Secretaría en fecha 28-veintiocho de noviembre de 2025-dos mil veinticinco el apoderado legal el C. Diego Ordoñez Ortiz, manifiesta anexar Fianza del oficio con número BKY-0729-0278273 a favor del Municipio de Monterrey.

- Presenta Póliza de fianza, emitida por BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTÍAS MÉXICO, S.A. DE C.V., identificada mediante Número de fianza [REDACTED] 5 con fecha de expedición 26-veintiseis de noviembre de 2025, afianzado BAMBOO DE LA LAGUNA, S.A.P.I DE C.V. por un monto de \$ 100,654,451.88 (cien millones, seiscientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y un pesos 88/100 M.N.), a favor de Municipio de Monterrey, Nuevo León y/o la Secretaría de Finanzas y Administración y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.

h) Proyecto jurídico del régimen en condominio;

- Presenta Proyecto Jurídico del Régimen en Condominio Vertical "RIVAPALACIO", localizado en la calle Vicente Riva Palacio, número oficial 352 (trescientos cincuenta y dos), colonia Centro, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con el número de expediente catastral [REDACTED] 2

i).- Tarjetón del impuesto predial al corriente;

- Presenta copia simple de estado de cuenta en el cual indica el pago del predial con número de recibo folio 459R-4258 de fecha 02-dos de enero de 2025-dos mil veinticinco, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey-Nuevo León, por concepto de pago de Impuesto Predial bimestre 01 al 06 del año 2025-dos mil veinticinco, correspondiente al predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2

j).- Pago de los derechos correspondientes; y

- Deberá anexar recibo correspondiente una vez autorizada la Licencia solicitada.

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

- Presenta copia de Escritura Pública Número 334-trescientos treinta y cuatro, en la ciudad de Torreón, Distrito Judicial y Notarial de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, a los 09-nueve días del mes de diciembre del año 2021-dos mil veintiuños, ante el Licenciado Jesús de León Tello, Titular de la Notaria



OFICIO No. SDU/04862/2025
EXP. ADM: L-PRVC-000005-25

Pública Número 34-treinta y cuatro, en ejercicio en ese Distrito; mediante la cual se constituye la Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, S.A.P.I de C.V., a la que denominarán **"BAMBOO DE LA LAGUNA, S.A.P.I. de C.V."**; además se designa al C. Diego Andrés Ordoñez Ortiz con el cargo de Presidente del Consejo de la Administración. Quedando Inscrita ante el Registro Público del Comercio de la ciudad de Torreón, Coahuila de Zaragoza bajo el Folio Mercantil Electrónico [REDACTED] 3

- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, a nombre del C. Diego Andrés Ordoñez Ortiz, referida con número de identificación [REDACTED] 4 (Presidente de la sociedad denominada **"BAMBOO DE LA LAGUNA" S.A.P.I. de C.V."**).

- Presenta Carta Poder Simple original en formato de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de fecha 08-ocho de diciembre del 2025-dos mil veinticinco, mediante el cual el C. Diego Andrés Ordoñez Ortiz, presidente de la Sociedad **"BAMBOO DE LA LAGUNA, S.A.P.I. de C.V."**; propietario del predio ubicado en la calle Vicente Riva Palacio Número 352, en la Zona Centro del municipio de Monterrey Nuevo León, identificado bajo en número catastral [REDACTED] 2, otorga poder a favor del C. José Francisco Camacho Castillo para que gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, para **PROYECTO DE VENTAS EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL Y GARANTÍA SUFICIENTE, PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (120 CIENTO VEINTE UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) Y SERVICIOS (08-OCHO OFICINAS ADMINISTRATIVAS) PREVIAMENTE AUTORIZADOS** nombrando como Testigos la [REDACTED] 6

- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. José Francisco Camacho Castillo con número de identificación [REDACTED] 4 (Gestor).

- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la [REDACTED] 6 con número de identificación [REDACTED] 4 (Testigo).

- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del [REDACTED] 6 con número de identificación [REDACTED] 4 (Testigo).

2. Otros documentos anexos.

- Presenta copia simple de Comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones en la dirección de en la [REDACTED] 1 expedido por Teléfonos de México, S.A.B. de C.V. del periodo de facturación del mes de diciembre 2024 dos mil veinticuatro.

- Presenta 08-ocho Fotografías a color del predio tema de este trámite.
- Presenta cd digital del proyecto en trámite.

3. Antecedentes.

- Presenta copia simple de Instructivo y planos de antecedentes (01 de 09 al 09 de 09) con número de oficio **SEDUSO/03096/2024**, correspondiente al expediente administrativo **L-USDE-000072-24-02**, de fecha 31-treinta y un días del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro, correspondiente a una autorización de **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (120 CIENTO VEINTE UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) Y SERVICIOS (8-OCHO OFICINAS ADMINISTRATIVAS)**, respecto al predio ubicado en ubicado en la Calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en un predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2. Además, anexa comprobante de recibo correspondiente al registro de nueva construcción en el Estado de Nuevo León, con folio: 2002659909 de fecha 09 nueve de diciembre de 2025.

Por lo anterior y una vez descritos y analizadas las anteriores constancias, requisitos; lo que debió de verse; y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Secretaría, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I incisos a), y b), 148 fracción I, 308 fracción VII, 319 fracciones VI, VII y 402, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 2, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 3, inciso a), 12 fracciones I, y II, 14 fracciones I punto 1.1., II, punto 2.3, 15 fracción I, 36, 39, 47, 48, 49, 73, 139, 156, 160 y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, y XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Zonificación y Compatibilidad de Uso de Suelo. En base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Numero 103 con fecha del 15 de agosto 2014, y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E-05 C y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado.

El predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO DISTRITO URBANO CENTRO** dando frente a la Calle Vicente Riva Palacio en una Zona Clasificada como **ZVC—ZONA DE VALOR CULTURAL**, en donde el uso solicitado para **HABITACIONAL 1.1.2 MULTIFAMILIAR y SERVICIO 3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS** se consideran como **PERMITIDOS**; Cabe mencionar que tomando en cuenta lo indicado en el apartado de **REQUISITOS** del presente resolutivo, queda señalado que el predio que en el presente caso nos ocupa ya cuenta con autorización de Licencia de Construcción (ampliación) y **Uso de Edificación para Habitacional Multifamiliar (120 ciento veinte unidades tipo departamento), y Servicios (08-ochos oficinas administrativas) mediante Oficio No. SEDUSO/03096/2024, expediente administrativo No. L-USDE-000072-24-02, de fecha 31-treinta y un días del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro** respecto al predio en cuestión, lo cual le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, y en esa virtud, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: **"...QUINTO.- La presente modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación..."**; señalando el Transitorio Noveno de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, lo siguiente: **"...Noveno. Las autorizaciones, licencias o permisos otorgados con anterioridad a la presente Ley quedarán vigentes por el plazo que fueron expedidas..."**; y lo dispuesto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que a la letra dice: **"...ARTÍCULO TERCERO.- Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento..."**; resultando de esta manera procedente la presente solicitud.

TERCERO. VERIFICACIÓN OCULAR. De acuerdo al acta de verificación ocular en fecha 10-diez de julio del 2025-dos mil veinticinco, realizada por el Arq. Mario Alberto Ríos Barrón, personal adscrito a esta Secretaría, se observa lo siguiente: **"Que el inmueble antes mencionado corresponde a predio en donde se**



OFICIO No. SDU/04862/2025
EXP. ADM: L-PRVC-000005-25

observa edificación vertical en proceso constructivo, llevando un avance de 13 niveles y 1 sótano edificados. Al momento de la visita se observan trabajos de armado de columnas y vaciado de concreto de elementos estructurales pertenecientes al nivel 13. Mediante recorrido por el interior del inmueble se logra verificar que la edificación se encuentra en obra gris. Observando trabajos de desplante de muros y distribuciones interiores en nivel de sótano y planta baja, verificando un avance del 94% y 60 % en estos niveles. Los niveles marcados como N2 al N12 presentan planta libre; por lo que no se observa distribución alguna. Verificando su avance constructivo de acuerdo a programa de obra anexado, el cual corresponde a los porcentajes presentados; N2 60%, N3 55%, N4 52% y del N5 al N12 11%. Llevando un avance total de construcción del 27.50 % quedando pendiente por ejecutar un 72.5%.

CUARTO. CUADRO DE ÁREAS:

Datos de la Construcción:

Área autorizada: 11,606.29 m²
Total de Construcción: 11,606.29 m²

Datos de Uso de Edificación:

Área Autorizado: 11,606.29 m²
Edificación total Autorizada: 11,606.29 m²
No. de Cajones: 62 unidades
Área de Estacionamiento Techado: 2,034.80 m²

QUINTO. CUADRO DE ÁREAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

NIVELES	M2 AUTORIZADOS	M2 TOTALES	DESGLOSE DE ÁREAS
CARCAMO	50.00	50.00	Cárcamo.
CISTERNA	69.96	69.96	Cisterna.
SÓTANO	710.00	710.00	Rampa de acceso y salida, 19-diecinueve cajones de estacionamiento (18-cajones estándar y 01-cajón para discapacitados), 05-cinco bodegas, cuarto de limpieza, zink, escaleras, cuarto de carriers, cuarto de bombas, 02-dos elevadores
PLANTA BAJA	1007.67	1007.67	Rampa de acceso, caseta, 20-veinte cajones de estacionamiento (1-cajón para discapacitados, y 19-cajones estándar), 03-elevadores, cuarto de medidores, cuarto eléctrico, zink, escaleras y plazoleta
NIVEL 2	832.93	832.93	Rampa de acceso y salida, 01-una oficina, 23-veintitres cajones de estacionamiento (1-cajón para discapacitados, 22-cajones estándar), escaleras, 03 elevadores, cuarto eléctrico, zink. Escaleras, 04-cuatro bodegas y lavandería
NIVEL 3	801.98	801.98	Escalera, lobby, 07-siete oficinas administrativas (cada una con cuarto de máquinas y baños), 03 elevadores y zink.
NIVEL 4	504.84	504.84	Escalera, 03-elevadores, alberca, área camastros, área de juegos infantiles descubierta, pet park descubierta, gimnasio descubierta, coworking múltiple, administración, zink baños hombres y mujeres. DEPARTAMENTO 1. Acceso, vestíbulo, recamara secundaria con baño completo, recamara principal con closet, baño y cuarto de máquinas, comedor, sala, cocina, baño completo, recama 2, closet y baño completo, cuarto de máquinas y terraza descubierta.
NIVEL 5	464.71	464.71	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo. DEPARTAMENTO 2. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 3. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.

			DEPARTAMENTO 4. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 5. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 6. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 7. Acceso, sala, comedor, cocina, recámara secundaria, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 8. Acceso, comedor, cocina, recamara secundaria, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 9. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recámara principal con closet, balcón y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 10. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.
NIVEL 6	464.71	464.71	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo. DEPARTAMENTO 11. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 12. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 13. Acceso, sala, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 14. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 15. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 16. Acceso, sala, comedor, cocina, recámara secundaria, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 17. Acceso, comedor, cocina, recamara secundaria, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 18. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara principal con closet, balcón y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 19. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.
NIVEL 7	464.72	464.72	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo DEPARTAMENTO 20. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 21. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 22. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 23. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 24. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara principal, balcón, closet, baño completo, recamara flex, recamara secundaria, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 25. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara principal, balcón, cuarto de máquinas y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 26. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara principal, balcón y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 27. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara principal, balcón, cuarto de máquinas y recamara secundaria.
NIVEL 8	464.71	464.71	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo. DEPARTAMENTO 28. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 29. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 30. Acceso, sala, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.



OFICIO No. SDU/04862/2025
EXP. ADM: L-PRVC-000005-25

			DEPARTAMENTO 31. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 32. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 33. Acceso, sala, comedor, cocina, recamara secundaria, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 34. Acceso, comedor, cocina, recamara secundaria, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 35. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara principal con closet, balcón y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 36. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.
NIVEL 9	464.71	464.71	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo. DEPARTAMENTO 37. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 38. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 39. Acceso, sala, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 40. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 41. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 42. Acceso, sala, comedor, cocina, recamara secundaria, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 43. Acceso, comedor, cocina, recamara secundaria, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 44. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara principal con closet, balcón y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 45. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.
NIVEL 10	464.71	464.71	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo. DEPARTAMENTO 46. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 47. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 48. Acceso, sala, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 49. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 50. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 51. Acceso, sala, comedor, cocina, recamara secundaria, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 52. Acceso, comedor, cocina, recamara secundaria, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 53. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara principal con closet, balcón y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 54. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.
NIVEL 11	464.93	464.93	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo DEPARTAMENTO 55. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, balcón, recamara principal, cuarto de máquinas, baño completo, cuarto flex y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 56. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 57. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.

			DEPARTAMENTO 58. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 59. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, baño completo, recamara principal, balcón y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 60. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, balcón, baño completo, recamara principal y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 61. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, terraza, cuarto de máquinas, recamara principal, closet, baño completo, recamara secundaria y cuarto de servicio.
NIVEL 12	464.93	464.93	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo DEPARTAMENTO 62. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, balcón, recamara principal, cuarto de máquinas, baño completo, cuarto flex y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 63. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 64. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 65. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 66. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, baño completo, recamara principal, balcón y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 67. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, balcón, baño completo, recamara principal y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 68. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, terraza, cuarto de máquinas, recamara principal, closet, baño completo, recamara secundaria y cuarto de servicio.
NIVEL 13	464.93	464.93	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo DEPARTAMENTO 69. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, balcón, recamara principal, cuarto de máquinas, baño completo, cuarto flex y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 70. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 71. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 72. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 73. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, baño completo, recamara principal, balcón y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 74. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, balcón, baño completo, recamara principal y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 75. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, terraza, cuarto de máquinas, recamara principal, closet, baño completo, recamara secundaria y cuarto de servicio.
NIVEL 14	464.93	464.93	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo DEPARTAMENTO 76. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, balcón, recamara principal, cuarto de máquinas, baño completo, cuarto flex y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 77. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 78. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 79. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 80. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, baño completo, recamara principal, balcón y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 81. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, balcón, baño completo, recamara principal y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 82. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, terraza, cuarto de máquinas, recamara principal, closet, baño completo, recamara secundaria y cuarto de servicio.
NIVEL 15	464.93	464.93	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo



OFICIO No. SDU/04862/2025
EXP. ADM: L-PRVC-000005-25

			DEPARTAMENTO 83. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, balcón, recámara principal, cuarto de máquinas, baño completo, cuarto flex y recámara secundaria. DEPARTAMENTO 84. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recámara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 85. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recámara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 86. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recámara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 87. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, baño completo, recámara principal, balcón y recámara secundaria. DEPARTAMENTO 88. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, balcón, baño completo, recámara principal y recámara secundaria. DEPARTAMENTO 89. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, terraza, cuarto de máquinas, recámara principal, closet, baño completo, recámara secundaria y cuarto de servicio.
NIVEL 16	464.93	464.93	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo DEPARTAMENTO 90. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, balcón, recámara principal, cuarto de máquinas, baño completo, cuarto flex y recámara secundaria. DEPARTAMENTO 91. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recámara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 92. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recámara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 93. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recámara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 94. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, baño completo, recámara principal, balcón y recámara secundaria. DEPARTAMENTO 95. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, balcón, baño completo, recámara principal y recámara secundaria. DEPARTAMENTO 96. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, terraza, cuarto de máquinas, recámara principal, closet, baño completo, recámara secundaria y cuarto de servicio.
NIVEL 17	464.93	464.93	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo DEPARTAMENTO 97. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, balcón, recámara principal, cuarto de máquinas, baño completo, cuarto flex y recámara secundaria. DEPARTAMENTO 98. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recámara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 99. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recámara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 100. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recámara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 101. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, baño completo, recámara principal, balcón y recámara secundaria. DEPARTAMENTO 102. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, balcón, baño completo, recámara principal y recámara secundaria. DEPARTAMENTO 103. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, terraza, cuarto de máquinas, recámara principal, closet, baño completo, recámara secundaria y cuarto de servicio.
NIVEL 18	465.01	465.01	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo DEPARTAMENTO 104. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, terraza, recámara principal, baño completo, cuarto de máquinas, cuarto flex y recámara secundaria. DEPARTAMENTO 105. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, balcón, cuarto de máquinas, recámara principal, closet, baño completo, cuarto flex y recámara secundaria. DEPARTAMENTO 106. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recámara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 107. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, balcón, baño completo, recámara principal, closet, recámara secundaria y closet. DEPARTAMENTO 108. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, balcón, baño completo, recámara principal, closet, recámara secundaria y closet.

			DEPARTAMENTO 109. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, terraza, cuarto de máquinas, recámara primaria, closet, baño completo, recámara secundaria, closet, cuarto de servicio y closet.
NIVEL 19	358.70	358.70	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo DEPARTAMENTO 110. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, terraza, recámara secundaria, recámara principal, closet, baño completo y cuarto flex. DEPARTAMENTO 111. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, terraza, recámara principal, closet, baño completo, cuarto flex y recámara secundaria. DEPARTAMENTO 112. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, terraza, recámara principal, closet, baño completo, cuarto flex y recámara secundaria. DEPARTAMENTO 113. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, balcón, recámara principal, closet, baño completo, cuarto flex y recámara secundaria.
NIVEL 20	358.26	358.26	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo DEPARTAMENTO 114. Acceso, comedor, cocina, sala, balcones, baño completo, recámara secundaria, recámara flex y recama principal con closet y baño completo. DEPARTAMENTO 115. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recámara secundaria, recámara principal, balcón, closet, baño completo, y recámara flex. DEPARTAMENTO 116. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, balcón, recámara principal, closet, baño completo, recámara flex y recámara secundaria. DEPARTAMENTO 117. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, balcón recámara principal, closet, baño completo, cuarto flex y recámara secundaria.
NIVEL 21	358.70	358.70	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo DEPARTAMENTO 118. Acceso, comedor, cocina, sala, balcones, baño completo, recámara secundaria, recámara flex y recama principal con closet y baño completo. DEPARTAMENTO 119. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recámara secundaria, recamar principal, balcón, closet, baño completo, y recámara flex. DEPARTAMENTO 120. Acceso, closet, baño completo, lavandería, recámara flex y baño completo, comedor, cocina, sala, balcón, recámara principal, closet, baño completo, recámara secundaria con baño completo, closet y recámara tres, con baño completo y closet.
AZOTEA	45.46	45.46	Sobrepaso de elevadores y escaleras
TOTAL	11,606.29	11,606.29	MULTIFAMILIAR (120 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) Y SERVICIOS (08-OFICINAS ADMINISTRATIVAS)

SEXTO. CUADRO GENERAL DE ÁREAS PARA PROYECTO DE VENTAS SUJETO A RÉGIMEN EN CONDOMINIO (VERTICAL):

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA DEL TERRENO	1359.082	M2
ÁREA DE TERRENO SUJETO A RÉGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL	1359.082	M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN CUBIERTA, PRIVADA Y COMÚN	11606.290	M2
ÁREA TOTAL DESCUBIERTA, PRIVADA Y COMÚN	1791.157	M2
ÁREA TOTAL PRIVATIVA CUBIERTA	8223.203	M2
ÁREA TOTAL PRIVATIVA DESCUBIERTA	628.668	M2
ÁREA TOTAL PRIVATIVA CUBIERTA Y DESCUBIERTA	8851.871	M2
ÁREA COMÚN CUBIERTA	3383.087	M2
ÁREA COMÚN DESCUBIERTA	1162.489	M2
TOTAL DE ÁREA COMÚN CUBIERTA Y DESCUBIERTA	4545.576	M2
DEPARTAMENTOS	120.000	UNIDADES



OFICIO No. SDU/04862/2025
EXP. ADM: L-PRVC-000005-25

ÁREA TOTAL PRIVATIVA CUBIERTA Y DESCUBIERTA DE DEPARTAMENTOS	7555.530	M2
ÁREA TOTAL PRIVATIVA CUBIERTA DE DEPARTAMENTOS	7299.910	M2
ÁREA TOTAL PRIVATIVA DESCUBIERTA DE DEPARTAMENTOS	255.620	M2
OFICINAS	8.000	UNIDADES
ÁREA TOTAL DE OFICINAS PRIVATIVA CUBIERTA Y DESCUBIERTA	798.911	M2
ÁREA TOTAL DE OFICINAS PRIVATIVA CUBIERTAS	770.083	M2
ÁREA TOTAL DE OFICINAS PRIVATIVA DESCUBIERTAS	28.828	M2
BODEGAS PRIVADAS	9	UNIDADES
ÁREA TOTAL BODEGAS PRIVADAS CUBIERTAS	38.770	M2
TOTAL DE CAJONES ASIGNADOS Y PRIVADOS	62	CAJONES
TOTAL DE CAJONES ASIGNADOS	61	
TOTAL DE CAJONES PRIVADOS (VENTA)	1	
ÁREA TOTAL DE CAJONES ASIGNADOS CUBIERTOS	727.190	M2
ÁREA TOTAL DE CAJONES ASIGNADOS DESCUBIERTOS	112.810	M2
TOTAL DE AREA DE CAJONES ASIGNADOS CUBIERTOS Y DESCUBIERTOS	840.000	M2
ÁREA TOTAL DE CAJONES PRIVADOS (VENTA) DESCUBIERTOS	13.500	M2
TOTAL DE AREA DE CAJONES PRIVADOS (VENTA) DESCUBIERTOS	13.500	M2
TOTAL DE AREA DE CAJONES CUBIERTOS ASIGNADOS Y PRIVADOS (VENTA)	727.190	M2
TOTAL DE AREA DE CAJONES DESCUBIERTOS ASIGNADOS Y PRIVADOS (VENTA)	126.310	M2

En cuanto a las tablas Individuales de las Áreas privadas, Áreas Comunes, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, se encuentran insertos en los planos anexos, 9 de 10 y 10 de 10, PARA PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO VERTICAL PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (120-CIENTO VEINTE UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) Y (08-OCCHO OFICINAS ADMINISTRATIVAS) PREVIAMENTE AUTORIZADAS DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000005-25.

Por lo expuesto y fundado, una vez analizado y habiendo cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 308 fracción VII, 319 fracciones VI, VII y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y demás relativos y aplicables de los ordenamientos legales, reglamentarios y disposiciones de carácter general aplicables a la materia, y en el ejercicio de las atribuciones que establecen los artículos 101 fracción IV y 104 fracciones I, III y VII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León, se:

ACUERDA:

PRIMERO. Por lo expuesto y fundado, bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA EL PROYECTO DE VENTAS DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL Y GARANTÍA SUFICIENTE PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (120 CIENTO VEINTE UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) Y SERVICIOS (08-OCCHO OFICINAS ADMINISTRATIVAS) PREVIAMENTE**

AUTORIZADOS., para el inmueble identificado con el número de expediente catastral **2** con una superficie de 1,359.082 metros cuadrados, ubicado en la Calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro, en el Municipio de Monterrey Nuevo León y con número de expediente administrativo **L-PRVC-000005-25**.

SEGUNDO. El presente acuerdo, se emite y autoriza en atención a lo solicitado por quien lo realiza y gestiona, en el ejercicio de sus legítimos derechos, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos que presenten, por lo que los acuerdos y resoluciones de la Autoridad administrativa no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros.

TERCERO. Así mismo se autorizan las tablas Individuales de las Áreas privadas, Áreas Comunes, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, y demás información gráfica que se encuentran insertos en los planos anexos. Una vez expedida la autorización del proyecto de ventas en condominio, para celebrar operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad, el interesado deberá inscribir los planos autorizados ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León de acuerdo al artículo 319 fracción VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

CUARTO. Continúan vigentes todas y cada una de las obligaciones y lineamientos señalados en la aprobación emitida mediante **Oficio No. SEDUSO/03096/2024**, expediente administrativo No. L-USDE-000072-24-02, de fecha 31-treinta y un días del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro, que quedó descrita en el cuerpo de esta determinación.

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

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

SÉPTIMO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley deberán respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordar la revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.



**Gobierno
de Monterrey**



**Secretaría de
Desarrollo Urbano
Sostenible**

OFICIO No. SDU/04862/2025
EXP. ADM: L-PRVC-000005-25

NOVENO. Con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; así mismo, serán sujetos de responsabilidad penal de acuerdo a lo establecido en los artículos 245 y 249 del Código Penal vigente en el Estado.

DÉCIMO. Expídase la presente resolución, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por conducto del personal adscrito a esta dependencia. Así, administrativamente actuando, lo acuerda y firma el Ing. Fernando Gutiérrez Moreno, Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase. -----



**Gobierno
de Monterrey**
2024 - 2027

**SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE**

ING. FERNANDO GUTIERREZ MORENO
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN



**Gobierno
de Monterrey**
2024 - 2027

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

LIC. RODRIGO HIRAM TODD LOZANO
DIRECTOR GENERAL PARA UN DESARROLLO
INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE DE LA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
SOSTENIBLE DE MUNICIPIO DE MONTERREY,
NUEVO LEÓN

Scs/Ocra/Macs/Zvnr/Gadr

Siendo las 4:30 horas del día 18 del mes de Diciembre del año 2025, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. Andrés Ordóñez Ortiz, en su carácter de apoderado del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con INE, Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Rubi Paz Delgado
FIRMA: [Firma]
IDENTIFICACION: 247614

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

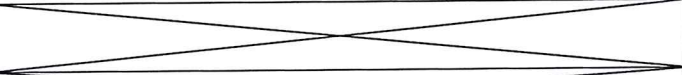
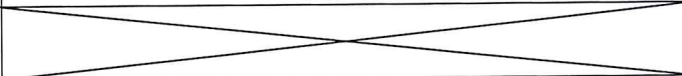
NOMBRE: Diego Andres Ordóñez Ortiz
FIRMA: [Firma]
IDENTIFICACIÓN: 4

20091

ORIGINAL SEDU CO MONTERREY

MTY
15
AQUÍ SE RESUELVE

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-PRVC-000005-25
	Fecha de Clasificación	09 de enero de 2026
	Área	Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 02-2026 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
Confidencial	1.Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Datos de inscripción, 4. Número de OCR (Credencial de Elector), 5. Póliza de Fianza, 6. Nombre,	
Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Rodrigo Hiram Todd Lozano Director General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.	