



INSTRUCTIVO

C. APODERADO Y/O REPRESENTANTE LEGAL DE BANCO  
REGIONAL, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA  
MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO FIDEICOMISO  
851-01643 Y FIDEICOMISO 851-01687

Domicilio:

PRESENTE.-

*La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, ha dictado una resolución que a la letra dice:*

En Monterrey, Nuevo León, a los 13-trece días del mes de octubre del año 2025-dos mil veinticinco. -----  
---VISTO, El estado actual que guardan los autos, y de acuerdo al análisis contenido en el dictamen técnico que integra el expediente administrativo No L-PRVC-000241-24, formado con motivo de la solicitud presentada el 26-veintiséis de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, por parte de la persona moral denominada **BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO FIDEICOMISO 851-01643 Y FIDEICOMISO 851-01687**, a través de sus apoderados legales, el C. Jorge Martínez Páez y Rafael Andrés Garza Camargo; y propietaria del inmueble ubicado en la Avenida Boulevard Antonio L. Rodríguez número 3050, Santa Maria en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED] solicitud a través de la cual se pretende obtener la: AUTORIZACION DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO MIXTO CON 5-CINCO UNIDADES PRIVATIVAS MIXTAS QUE COMPARTEN UN AREA COMUN Y LA AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) PARA MULTIFAMILIAR (550-UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, OFICINAS ADMINISTRATIVAS, RESTAURANTES Y HOTEL Y GARANTÍA SUFICIENTE, PARA PROYECTO AUTORIZADO, en la totalidad de la superficie de terreno 21,961.18 metros cuadrados, del inmueble antes descrito. Una vez analizada la presente solicitud, los dictámenes técnicos, las demás constancias acompañadas, cuanto más consta y en autos, convino y debió verse, y;

RESULTANDO

**PRIMERO.** Esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, realizó el análisis de la documentación e información proporcionada para el trámite de Autorización de ventas en condominio y garantía suficiente, para proyecto autorizado, se requiere cumplir la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, siendo los requisitos señalados en el artículo 319 fracción VI, de la referida Ley, incisos:

CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:

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

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

Presenta solicitud oficial original correspondiente al trámite de AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO MIXTO CON 5-CINCO UNIDADES PRIVATIVAS QUE COMPARTEN 1-UN AREA COMÚN Y LA

**AUTORIZACION DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) PARA MULTIFAMILIAR (550-UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, OFICINAS ADMINISTRATIVAS, RESTAURANTES Y HOTEL Y GARANTIA SUFICIENTE PARA PROYECTO AUTORIZADO;** firmada por la C. Carmen Patricia Tirado Maldonado en su carácter de apoderada legal de la sociedad denominada **"BANCO REGIONAL" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO (F-851-01643 F-851-01687)** en su carácter **FIDUCIARIA**, de los predios ubicados en Boulevard Antonio L. Rodríguez número 3050, Colonia Santa María en el Municipio de Monterrey Nuevo León. e identificados con el número de expediente catastral [REDACTED] 2

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

- Presenta copia simple de Cartulina, Instructivo, y Planos (1 de 28 al 28 de 28) con No. de Oficio **SEDUE/15080/2020** del expediente administrativo **L-000171-19** de fecha 06-seis días del mes de noviembre del año 2020-dos mil veinte, mediante el cual, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, Autorizan la **DEMOLICIÓN PARCIAL DE CONSTRUCCIÓN DE 4,483.29 M2, ASÍ COMO EL USO DE SUELO, LA CONSTRUCCIÓN DE 254,487.18 METROS CUADRADOS DE OBRA NUEVA Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (550-UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS (42-CUARENTA Y DOS UNIDADES), OFICINAS ADMINISTRATIVAS, RESTAURANTES(07-SIETE UNIDADES), SALON DE EVENTOS (02-DOS UNIDADES) Y HOTEL**, respecto de los inmuebles ubicados en Boulevard Antonio L. Rodríguez número S/N, de la Colonia Santa María en el Municipio de Monterrey Nuevo León. e identificados con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 con una superficie de **22,008.07** metros cuadrados.
- Presenta copia simple de Instructivo con No. de Oficio **SEDUSO/01872/2024** del expediente administrativo **L-FLDA-000084-24-02** de fecha 10-diez días del mes de mayo del año 2024-dos mil veinticuatro, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, Autorizan la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIO Y SERVICIOS**, respecto de los inmuebles ubicados en Boulevard Antonio L. Rodríguez (antes Avenida Constitución) número 3050, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, e identificados con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 con una superficie de **22,008.07** metros cuadrados.
- Presenta copia simple de Instructivo, y Planos (1 de 45 al 45 de 45) con No. de Oficio **SEDUSO/02907/2024** del expediente administrativo **L-USDE-000085-24-02** de fecha 19-diecinueve días del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, Autorizan las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA MULTIFAMILIAR (550-UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, OFICINAS ADMINISTRATIVAS, RESTAURANTES Y HOTEL PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, respecto de los inmuebles ubicados en Boulevard Antonio L. Rodríguez número 3050. Colonia Santa María en el Municipio de Monterrey Nuevo León. e identificados con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 con una superficie de **21,961.18** metros cuadrados (LOTE 001= 2,051.67 M2, LOTE 002= 1,958.13 M2, LOTE 003=12,653.71, LOTE 007=3,945.59 M2, LOTE 024=767.87 M2 y LOTE 001= 584.21 M2) y con un área de construcción total de **235,500.60** metros cuadrados.

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



OFICIO SDU/ 04001/2025  
EXP. ADM: L-PRVC-000241-24

- Presenta juego de Planos oficiales (1 de 78 al 78 de 78) correspondientes al trámite de **AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO MIXTO CON 5-CINCO UNIDADES PRIVATIVAS QUE COMPARTEN 1-UN AREA COMÚN Y LA AUTORIZACION DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) PARA MULTIFAMILIAR (550-UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, OFICINAS ADMINISTRATIVAS, RESTAURANTES Y HOTEL Y GARANTIA SUFICIENTE PARA PROYECTO AUTORIZADO**, respecto a los predios ubicados en Boulevard Antonio L. Rodríguez número 3050, Colonia Santa María en el Municipio de Monterrey Nuevo León, e identificados con el número de expediente catastral [REDACTED] <sup>2</sup>

d).- Programa y presupuesto de obra;

- Presenta programa y presupuesto de obra (Fase 1, 2, 3, 4 y 5), por la cantidad de \$ 925,000,000.00 (novecientos veinticinco millones de pesos 00/100 M.N.).

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

- Escritura Pública Número 162,651-ciento sesenta y dos mil seiscientos cincuenta y uno, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 11-once días del mes de julio del año 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público, Titular de la Notaría Pública 51-cinuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral; la cual contiene un **CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA DESARROLLO INMOBILIARIO (en lo sucesivo Fideicomiso 851-01643)**, de los inmuebles bajo los expedientes catastrales [REDACTED] <sup>2</sup> y con el carácter de FIDUCIARIA BANCO REGIONAL DE MONTERREY, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE BANREGIO GRUPO FINANCIERO Representada por su Delegado Fiduciario la Licenciada Natalia Marlene Jaramillo Echavarría. Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, BAJO [REDACTED] <sup>3</sup>
- Presenta copia simple de Acta Fuera de Protocolo número 122/201,072/21, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 29-veintinueve días del mes de julio del año 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en esta Ciudad; levantada a solicitud del señor Mario Alberto Flores González en representación de la sociedad denominada **BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO**, actuando en el **FIDEICOMISO 851-01643**, mediante el cual se **Ratifica** el escrito de la solicitud de inscripción de la RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS de los lotes con expedientes catastrales [REDACTED] <sup>2</sup>  
El anterior documento se encuentra Inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, BAJO EL [REDACTED] <sup>3</sup>
- Escritura Pública Número 35,305-treinta cinco mil trescientos cinco, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 28-veintiocho días del mes de septiembre del año 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público, Titular de la Notaría Pública 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en esta ciudad; la cual contiene un **CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE PARA DESARROLLO INMOBILIARIO CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSIÓN (en lo sucesivo Fideicomiso 851-01687)**, de los inmuebles bajo los expedientes catastrales [REDACTED] <sup>2</sup> y con el carácter de Fiduciaria **BANCO REGIONAL, S.A., INSTITUCIÓN**

**DE BANCA MÚLTIPLE BANREGIO GRUPO FINANCIERO** Representada por su Delegado Fiduciario la Licenciada Natalia Marlene Iaramillo Echavarría. Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, BAJO

3

- Escritura Pública Número 38,573-treinta y ocho mil quinientos setenta y tres, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 12-doce días del mes de marzo del año 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público, Titular de la Notaría Pública 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en ésta Ciudad; la cual contiene una **RETIFICACIÓN DE MEDIDAS RESPECTO A DIVERSOS INMUEBLES** bajo los expedientes catastrales <sup>2</sup> y con el carácter de Fiduciaria **BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE BANREGIO GRUPO FINANCIERO** Representada en este acto por la sociedad denominada **INMOBILIARIA BH SANTA MARÍA, S.A. DE C.V.** representada por el Ingeniero Rafael Andrés Garza Camargo (en lo sucesivo el propietario). Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, BAJO

3

- Escritura Pública Número 234,992-doscientos treinta y cuatro mil novecientos noventa y dos, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 07-siete días del mes de febrero del año 2025-dos mil veinticinco, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público, Titular de la Notaría Pública 51-cincuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene un **CONVENIO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA DESARROLLO INMOBILIARIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 851-01643,( EL "CONVENIO")**, que celebraran **BANCO REGIONAL SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE BANREGIO GRUPO FINANCIERO** en su carácter de FIDUCIARIO actuando por cuenta y orden del FIDEICOMISO 851-001643, representado por su Delegada Fiduciaria la Licenciada María del Roble Galván Kruger, el señor Jesús Montemayor Villarreal (en lo sucesivo el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A") representado en este acto por su Apoderado Legal el señor Jesús III Montemayor Garza, la sociedad denominada **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el Ingeniero Jorge Martínez Páez y el Licenciado Mario Alberto Flores González (en lo sucesivo el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B"), **GRUPO DOSAX, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por Luis Fernando Ortega Hernández ( en lo sucesivo el " FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO ADHERENTE "C") y por otro lado **GRUPO EKROS DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por Jesús III Montemayor Garza (en lo sucesivo el "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO ADHERENTE "D"). Para uso de **BANCO REGIONAL S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO. GRUPO FINANCIERO ACTUANDO.** Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, BAJO

3

- Escritura Pública Número 234,993-doscientos treinta y cuatro mil novecientos noventa y tres, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 07-siete días del mes de febrero del año 2025-dos mil veinticinco, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público, Titular de la Notaría Pública 51-cincuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene un **CONVENIO DE CESIÓN ONEROSA DE DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B"** en adelante como **"EL CONVENIO"**, que celebraran por una parte el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", es decir, la sociedad denominada **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el Ingeniero Jorge Martínez Páez y el Licenciado Mario Alberto Flores González (en adelante como el "CEDENTE") y por la otra parte

fs. y 14



OFICIO SDU/ 04001/2025  
EXP. ADM: L-PRVC-000241-24

el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO ADHERENTE "C", es decir, la sociedad denominada GRUPO DOSAX, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por Luis Fernando Ortega Hernández, así como el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO ADHERENTE "D", es decir la sociedad denominada GRUPO EKROS DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por Jesús III Montemayor Garza (en adelante denominada de forma conjunta como los "CESIONARIOS") y de manera individual como "GRUPO DOSAX Y GRUPO EKROS". Para uso de BANCO REGIONAL S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO, GRUPO FINANCIERO ACTUANDO. Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, BAJO

3

- Escritura Pública Número 234,995-doscientos treinta y cuatro mil novecientos noventa y cinco, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 07-siete días del mes de febrero del año 2025-dos mil veinticinco, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público, Titular de la Notaría Pública 51-cincuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene un **SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA DESARROLLO INMOBILIARIO NÚMERO 851-01643(ochocientos cincuenta y uno guion cero mil seiscientos cuarenta y tres)**, que celebraran por una parte el **Jesús Montemayor Villarreal**, representado en este acto por su Apoderado Legal el señor **Jesús III Montemayor Garza** a quien en lo sucesivo se le denominará como FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A", la sociedad "GRUPO DOSAX", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por EL Ingeniero Luis Fernando Ortega Hernández, en su carácter de FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "C", la sociedad denominada GRUPO EKROS DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por Jesús III Montemayor Garza, en su carácter de FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "D", la sociedad denominada GALEM DESARROLLOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el Ingeniero Luis Fernando Ortega Hernández, y por último la Institución Fiduciaria BANCO REGIONAL SOCIEDAD ANONIMA. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO, GRUPO FINANCIERO, por conducto de su Departamento Fiduciario en lo sucesivo la "FIDUCIARIA". Para uso de BANCO REGIONAL S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO, GRUPO FINANCIERO ACTUANDO. Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León. BAJO

3

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

- Presenta Certificado de Gravamen original de fecha a los 12-doce días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio el Licenciado Pedro Alejandro Benavides González, mediante el cual certifica que la propiedad que nos ocupa, está inscrita a favor de BANCO REGIONAL DE MONTERREY, SOCIEDAD ANONIMA. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, BAJO EL

3

reporta Gravamen: LOTE 2, LOTE 3, LOTE 4, DEL TRAMO 5/ INMUEBLE URBANO SUP.743.44M2/ INMUEBLE UBICADO EN AV. SANTA BARBARA SUP. 1,983.32 M2, recibido en esta oficina el día 13 de julio del 2021/04:00:30 nm. SE HIPOTECO POR \$350, 000,000.00 M.N. a favor de BANORTE, BAJO EL

3

se incrementa el crédito recibido en esta oficina el día 17 de marzo del 2023/09:30:15 a.m., se HIPOTECO por \$450,000,000.00 a favor de

8. y mm

15646

ORIGINAL SEDUCO MONTERREY

MTY  
AQUÍ SE RESUELVE

BANORTE. BAJO EL [REDACTED] 3 (Respecto al predio identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2

- Presenta Certificado de Gravamen original de fecha a los 12-doce días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio el Licenciado Pedro Alejandro Benavides González, mediante el cual certifica que la propiedad que nos ocupa, está inscrita a favor de BANCO REGIONAL DE MONTERREY, SOCIEDAD ANONIMA , INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, BAJO EL [REDACTED] 3

[REDACTED] REPORTA GRAVAMEN: LOTE 2, LOTE 3, LOTE 4, DEL TRAMO 3/ INMUEBLE URBANO SUP.743.44M2/ INMUEBLE UBICADO EN AV. SANTA BARBARA SUP. 1,983.32 M2, recibido en esta oficina el día 13 de julio del 2021/04:00:30 pm. SE HIPOTECO POR \$350. 000.000.00 M.N. a favor de BANORTE, BAJO EL [REDACTED] 3 INMUEBLES DE SUPERFICIE 2,051.67 M2; SUPERFICIE 1,958.13 M2; SUPERFICIE 12,653.71 M2, Y SUPERFICIE 584.21 M2, CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN [REDACTED] 3 se incrementa el crédito recibido en esta oficina el Día 17 de marzo del 2023/09:30:15 a.m., se hipoteco por \$450,000,000.00 a favor de BANORTE. BAJO EL [REDACTED] 3 (Respecto al predio identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2

- Presenta Certificado de Gravamen original de fecha a los 12-doce días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio el Licenciado Pedro Alejandro Benavides González, mediante el cual certifica que la propiedad que nos ocupa, está inscrita a favor de BANCO REGIONAL DE MONTERREY, SOCIEDAD ANONIMA , INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, BAJO EL [REDACTED] 3

[REDACTED] REPORTA GRAVAMEN: LOTE 2, LOTE 3, LOTE 4, DEL TRAMO 3/ INMUEBLE URBANO SUP./43.44M2/ INMUEBLE UBICADO EN AV. SANTA BARBARA SUP. 1,983.32 M2, recibido en esta oficina el día 13 de julio del 2021/04:00:30 pm. SE HIPOTECO POR \$350, 000,000.00 M.N. a favor de BANORTE, BAJO EL [REDACTED] 3 INMUEBLES DE SUPERFICIE 2,051.67 M2; SUPERFICIE 1,958.13 M2; SUPERFICIE 12,653.71 M2, Y SUPERFICIE 584.21 M2, CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN [REDACTED] 3 se incrementa el crédito recibido en esta oficina el Día 17 de marzo del 2023/09:30:15 a.m., se hipoteco por \$450.000.000.00 a favor de BANORTE. BAJO EL [REDACTED] 3 (Respecto al predio identificado con el expediente catastral [REDACTED] 4

- Presenta Certificado de Gravamen original de fecha a los 12-doce días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio el Licenciado Pedro Alejandro Benavides González, mediante el cual certifica que la propiedad que nos ocupa, está inscrita a favor de BANCO REGIONAL DE MONTERREY, SOCIEDAD ANONIMA , INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO. BAJO EL [REDACTED] 3

[REDACTED] REPORTA GRAVAMEN: LOTE 2, LOTE 3, LOTE 4, DEL TRAMO 3/ INMUEBLE URBANO SUP.743.44M2/ INMUEBLE UBICADO EN AV. SANTA BARBARA SUP. 1,983.32 M2, recibido en esta oficina el día 13 de julio del 2021/04:00:30 pm. SE HIPOTECO POR \$350. 000.000.00 M.N. a favor de BANORTE, BAJO EL [REDACTED] 3 INMUEBLES DE SUPERFICIE 2,051.67 M2; SUPERFICIE 1,958.13 M2; SUPERFICIE 12,653.71 M2, Y SUPERFICIE 584.21 M2, CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN [REDACTED] 3 se incrementa el crédito recibido en



OFICIO SDU/ 04001/2025  
EXP. ADM: L-PRVC-000241-24

esta oficina el Día 17 de marzo del 2023/09:30:15 a.m., se hipoteco por \$450,000,000.00 a favor de BANORTE. BAJO EL [REDACTED] (Respecto al predio identificado con el expediente catastral [REDACTED])

- Presenta Certificado de Gravamen original de fecha [REDACTED] a los 12-doce días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio el Licenciado Pedro Alejandro Benavides González, mediante el cual certifica que la propiedad que nos ocupa, está inscrita a favor de BANCO REGIONAL DE MONTERREY, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE. BANREGIO GRUPO FINANCIERO, BAJO EL [REDACTED]  
[REDACTED] REPORTA GRAVAMEN: terrenos rescatados al margen del Rio Santa Catarina con una superficie total de 4,713.46 m2, sobre la cual se encuentra edificada la finca 3054 recibido en esta oficina el día 20/12/2022 10:16:06 se HIPOTECO por \$ 200.000.000.00 a favor de EXITUS CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., S.O.F.O.M., E.N.R., véase [REDACTED] (Respecto al predio identificado con el expediente catastral [REDACTED])
  - Presenta escrito de fecha 18-dieciocho días del mes de septiembre del año del 2024-dos mil veinticuatro emitida por BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, mediante la cual informan lo siguiente: ..... por medio de la presente nos permitimos confirmar a la sociedad denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V. el consentimiento y acuerdo de EL BANCO para que, no obstante lo establecido y siempre y cuando no exista un incumplimiento del Contrato de Crédito ni una casual de vencimiento anticipado de la señalada dentro del mismo, se autoriza que se lleve a cabo la formalización del Régimen en Condominio mixto (horizontal y vertical), Horizontal con 5-cinco unidades Privativas que comparten un área común y la autorización del Proyecto de Ventas en Condominio (Vertical) , para departamentos, locales comerciales y servicios agrupado, oficinas, restaurantes y un hotel. (Respecto a los predios identificados con el expediente catastral [REDACTED])
  - Presenta escrito de fecha 09-nueve días del mes de septiembre del año del 2024-dos mil veinticuatro emitida por la sociedad denominada MILLENIALS INNOVATIONS, S.A.P.I. DE C.V. SOFOM E.N.R., mediante la cual informan a la sociedad denominada "INMOBILIARIA BH SANTA MARÍA" S.A. DE C.V. lo siguiente: ..... por medio de la presente otorgamos nuestro consentimiento para que se efectúen los trámites de constitución de régimen en propiedad en condominio horizontal y vertical respecto a los inmuebles anteriormente descritos, en la inteligencia de que la hipoteca constituida y demás gravámenes subsistentes tendrán toda su fuerza legal por razón de su registro y celebración, hasta en tanto se cubran las obligaciones de pago de la Acreditada a favor de MILLENIALS INOVATIONS, S.A.P.I. DE C.V. SOFOM E.N.R. (Respecto a los predios identificados con el expediente catastral [REDACTED])
- 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;**
- Mediante escrito presentado ante esta Secretaría, los C.C. Jorge Martínez Páez y Rafael Andrés Garza Camargo en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada "BANCO REGIONAL" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO (F-851-01643 F-851-01687), con la intención de su representada en proponer fianza suficiente a favor del Municipio, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones para las obras autorizadas del proyecto ejecutivo y/o licencia de construcción con número de expediente administrativo L-USDE-00085-24-02.

- Mediante Oficio 03897/SEDUSO/2024 de fecha 24-veinticuatro días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro emitido por esta Secretaría, donde se notifica que se deberá garantizar por el faltante de la construcción, siendo notificado al C. Francisco Javier Garza Suarez con un monto a garantizar de \$ 666,000,000.00(seiscientos sesenta y seis millones de pesos 00/100 M.N.). Lo anterior de conformidad con el artículo 319 fracción VI inciso g) VII incisos de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
- Mediante escrito presentado ante esta Secretaria en fecha 02-dos días del mes de julio del año 2025-dos mil veinticinco, los apoderados Alejandro García Valdés y Rafael Andrés Garza Camargo, de la sociedad denominada **"BANCO REGIONAL" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO (F-851-01643 F-851-01687)**, manifiesta haber dado cumplimiento al oficio 03897/SEDUSO/2024 de fecha 24-veinticuatro días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, allegando la Póliza de Fianza número de fianza 25A21283, expedida por DORAMA, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS S.A., folio 2098487.
- Presenta Póliza de fianza, emitida por DORAMA, INSTITUCIÓN DE GARANTÍA S.A., identificada mediante Número de fianza 25A21283, con fecha de expedición 1º-primer día del mes de julio del año 2025, por un monto de \$ 666,000,000.00(seiscientos sesenta y seis millones de pesos 00/100 M.N.) a favor del Municipio de Monterrey Nuevo León y/o 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 Mixto denominada **"AVALON"**, localizado en la Avenida Boulevard Antonio L. Rodríguez número 3050, en la Colonia Santa María en el Municipio de Monterrey Nuevo León.
- Presenta Proyecto Jurídico del Reglamento Interno para el Régimen en Condominio Mixto denominada **"AVALON"**, localizado en la Avenida Boulevard Antonio L. Rodríguez número 3050, en la Colonia Santa María en el Municipio de Monterrey Nuevo León; cabe señalar que de acuerdo a lo estipulado en el CAPITULO X, AREAS INTERNAS CEDIDAS POR LOS SUBCONDOMINIOS. ---VIGESIMA CUARTA.- AREAS CEDIDAS. En los proyectos constructivos de los Subcondominios **"AVALÓN TORRE 1"**, **"AVALÓN TORRE 2"**, **"AVALÓN TORRE 3"** Y **"AVALÓN TORRE 4"**, serán habilitadas e identificadas áreas de uso común para la circulación vial, así como para fines recreativos y de esparcimiento, las cuales serán cedidas al Condominio Mixto para su administración, a fin de que este último garantice el aprovechamiento de estas áreas en los términos que se establecen en este Capítulo. La delimitación inicial de estas áreas se realizará en la escritura constitutiva y el reglamento interno de cada Subcondominio. Estas áreas serán denominadas como Áreas Cedidas...".

**i) Tarjetón del impuesto predial al corriente;**

- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 404D-3346 con fecha de pagado 26-veintiseis días del mes de mayo del año 2025-dos mil veinticinco, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto de los 6-Bimestres del año 2025-dos mil veinticinco de Impuesto Predial, para el predio identificado con el número de expediente catastral **2** ubicado en Av. Constitución número 3050, Colonia Santa Maria en el Municipio de Monterrey Nuevo León.
- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 404D-3349 con fecha de pagado 26-veintiseis días del mes de mayo del año 2025-dos mil veinticinco, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto de los 6-Bimestres del año 2025-dos mil veinticinco de Impuesto Predial, para el predio identificado con el número de expediente catastral **2** ubicado en Blvd. Constitución número L1 M2, Colonia Santa Maria en el Municipio de Monterrey Nuevo León.



OFICIO SDU/ 04001/2025  
EXP. ADM: L-PRVC-000241-24

- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 404D-3348 con fecha de pagado 26-veintiseis días del mes de mayo del año 2025-dos mil veinticinco, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto de los 6-Bimestres del año 2025-dos mil veinticinco de Impuesto Predial, para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 ubicado en Blvd. Constitución número L2 M2, Colonia Santa Maria en el Municipio de Monterrey Nuevo León.
- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 404D-3347 con fecha de pagado 26-veintiseis días del mes de mayo del año 2025-dos mil veinticinco, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto de los 6-Bimestres del año 2025-dos mil veinticinco de Impuesto Predial, para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 ubicado en Blvd. Díaz Ordaz número L1 M108, Colonia Santa Maria en el Municipio de Monterrey Nuevo León.
- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 310C - 9506 con fecha de pagado 29-veintinueve días del mes de mayo del año 2025-dos mil veinticinco, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto del 1er bimestre al 4° bimestre del año 2025-dos mil veinticinco de Impuesto Predial, para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 ubicado en Blvd. Constitución número 3054, Colonia Santa María en el Municipio de Monterrey Nuevo León.
- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 310C - 10456 con fecha de pagado 09-nueve días del mes de septiembre del año 2025-dos mil veinticinco, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto del 5° bimestre al 6° bimestre del año 2025-dos mil veinticinco de Impuesto Predial, para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 ubicado en Blvd. Constitución número 3054, Colonia Santa María en el Municipio de Monterrey Nuevo León.
- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 459R - 53725 con fecha de pagado 29-veintinueve días del mes de mayo del año 2025-dos mil veinticinco, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto de los 6-bimestres del año 2025-dos mil veinticinco de Impuesto Predial, para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 ubicado en Blvd. Constitución número 3054, Colonia Santa María en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

**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.**

- Escritura Pública Número 1,871-mil ochocientos setenta y uno, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 14-catorce días del mes de febrero del año 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Villegas Olivares, Titular de la Notaría Pública 122-ciento veintidós, con ejercicio en esta Ciudad; la cual contiene la **Constitución de una Institución de Banca Múltiple** que se denominará **"BANCO REGIONAL DE MONTERREY"** SOCIEDAD ANONIMA. Registrada ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Primer Distrito, bajo [REDACTED]

3

15648

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



- Escritura Pública Número 35,117-treinta cinco mil ciento diecisiete, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los 06-seis días del mes de septiembre del año 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público, Titular de la Notaria Pública 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en ésta Ciudad; mediante la cual la sociedad denominada "Banco Regional de Monterrey, S.A.", Institución de Banca Múltiple Banregio Grupo Financiero **MODIFICA SUS ESTATUTOS SOCIALES**, que incluye la modificación de la denominación del Banco para quedar como **"BANCO REGIONAL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO**. Registrada ante el Registro Público de Comercio, bajo número de Folio Mercantil Electrónico [REDACTED] 3
- Escritura Pública Número 29,954-veintinueve mil novecientos cincuenta y cuatro, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 30-treinta días del mes de mayo del año 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público, Titular de la Notaria Pública 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; mediante la cual la **Licenciada Maria del Roble Galván Kruger** en su carácter de **DELEGADO FIDUCIARIO DE BANCO REGIONAL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO DEL FIDEICOMISO 851-01643** que ocurre a otorgar un **PODER ESPECIAL** para actos de **ADMINISTRACIÓN** a favor de los señores Mario Alberto Flores González y **Jorge Martínez Páez**, para que lo ejerzan **CONJUNTA O SEPARADAMENTE**.
- Escritura Pública Número 37,827-treinta y siete mil ochocientos veintisiete en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 06-seis días del mes de noviembre del año 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público, Titular de la Notaria Pública 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en esta ciudad; mediante la cual la Licenciada Maria del Roble Galván Kruger en su carácter de Delegado Fiduciario de **BANCO REGIONAL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO** que ocurre a otorgar un **PODER ESPECIAL** en cuanto a su objeto y **GENERAL** en cuanto a sus facultades para **ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** limitado al Fideicomiso 851-01687 a favor de la sociedad denominada Inmobiliaria **BH SANTA MARÍA, S.A. DE C.V.** y de los Ingenieros **Rafael Andrés Garza Martínez, Rafael Andrés Garza Camargo** y Gabriel Garza Camargo, para que lo ejerzan **CONJUNTA O SEPARADAMENTE**.
- Escritura Pública Número 50,537-cincuenta mil quinientos treinta y siete, en la ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 18-dieciocho días del mes de marzo del 2025- dos mil veinticinco, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia de esta ciudad, mediante la cual el Licenciado Héctor Cantú Reyes como Delegado Ejecutor, designado en la Sesión del Consejo de Administración de la sociedad denominada **"BANCO REGIONAL" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO**, la cual contiene la **SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**, entre otros puntos, se tomaron los siguientes acuerdos : a) **NOMBRAMIENTO DE DELEGADOS FIDUCIARIOS** entre otros a la C. **MARIA DEL ROBLE GALVAN KRUGER Y CARMEN PATRICIA TIRADO MALDONADO**, otorgándole diversos poderes con los siguientes facultades II. **PODER GENERAL DE DOMINIO** entre otros; registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León con número DE FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO [REDACTED] 3
- Escritura Pública Número 21,549-veintiun mil quinientos cuarenta y nueve, la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los 25-veinticinco días del mes de marzo del año 2025-dos mil veinticinco, pasada ante la fe del Licenciada Angélica Guadalupe Garza Valdés, Notario Público, Titular de la Notaria Pública 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; mediante la cual la **Licenciada Maria del Roble Galván Kruger** en



OFICIO SDU/ 04001/2025  
EXP. ADM: L-PRVC-000241-24

su carácter de **DELEGADO FIDUCIARIO DE BANCO REGIONAL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO DEL FIDEICOMISO 851-01643** que ocurre a otorgar un **PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, SIN FACULTADES DE DELEGACIÓN Y/O SUBSTITUCIÓN** a favor de los señores Luis Fernando Ortega Hernandez y Alejandro García Valdés, para que lo ejerzan de manera individual.

- Presenta Carta Poder Simple en formato de la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible, de fecha 08-ocho días del mes de noviembre del año 2024-dos mil veinticuatro, fungiendo como otorgantes la sociedad denominada "**BANCO REGIONAL DE MONTERREY**", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO siendo representada por el C. Jorge Martínez Páez (Fideicomiso 851-01643) y por el C. Rafael Andrés Garza Camargo (Fideicomiso 851-01687) y como apoderado la C. Nancy Liliana Mora Martínez para que realice los trámites en la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible, respecto al predio ubicado en el Boulevard Antonio L. Rodríguez (antes Avenida Constitución) número 3050, Colonia Santa María, en el municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con los números de expedientes catastrales [REDACTED] 2 y en la cual presenta dos testigos la [REDACTED] 4
- Presenta Carta Poder Simple en formato de la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible, de fecha 03-tres días del mes de julio del año 2025-dos mil veinticinco, fungiendo como otorgantes la sociedad denominada "**BANCO REGIONAL DE MONTERREY**", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO siendo representada por el C. Alejandro García Valdés (Fideicomiso 851-01643) y por el C. Rafael Andrés Garza Camargo (Fideicomiso 851-01687) y como apoderado el C. Axel Eduardo Santos Priego para que realice los trámites en la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible, respecto al predio ubicado en el Boulevard Antonio L. Rodríguez (antes Avenida Constitución) número 3050, Colonia Santa María, en el municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con los números de expedientes catastrales [REDACTED] 2 y en la cual presenta dos testigos el [REDACTED] 4
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la C. Carmen Patricia Tirado Maldonado, referida con Número [REDACTED] 5 (DELEGADA FIDUCIARIO DE BANCO REGIONAL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO DEL FIDEICOMISO 851-01643)
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la C. María del Roble Galván Kruger, referida con Número [REDACTED] 5 (DELEGADA FIDUCIARIO DE BANCO REGIONAL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO DEL FIDEICOMISO 851-01643)
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Jorge Martínez Páez, referida con Número [REDACTED] 5 (representante legal de la sociedad denominada "**BANCO REGIONAL**", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, Fideicomiso 851-01643).
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Rafael Andrés Garza Camargo, referida con Número [REDACTED] 5 (representante legal de la sociedad denominada "**BANCO REGIONAL**", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, Fideicomiso 851-01687).
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Alejandro García Valdés, referida con Número [REDACTED] 5 (representante legal de la sociedad denominada "**BANCO REGIONAL**", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, Fideicomiso 851-01643).

- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del **C. Axel Eduardo Santos Priego**, referida con Número [REDACTED] 5 (Gestor).
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la **C. Nancy Liliana Mora Martínez**, referida con Número [REDACTED] 5 (Gestor).
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del [REDACTED] 4 referida con Número [REDACTED] 5 (testigo).
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la [REDACTED] 4 referida con Número [REDACTED] 5 (testigo).
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del [REDACTED] 4 referida con Número [REDACTED] 5 (testigo).

**Otros documentos anexos.**

- Presenta copia simple de Comprobante de domicilio para oír y recibir notificación en la dirección la [REDACTED] 1 [REDACTED] expedido por la Comisión Federal de Electricidad, con fecha de periodo 08 de mayo 2024 al 09 de julio 2024.
- Presenta 08- Fotografías del predio tema de este trámite.

Una vez analizadas las constancias y documentos descritos, contenidas en el apartado de Resultandos de la presente determinación, y de acuerdo al análisis contenido en el dictamen técnico que integran el presente expediente administrativo; 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 fracciones VII, 319 fracciones VI y VII, y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 publicado en fecha 15 de Agosto de 2014 y demás relativos y aplicables de los ordenamientos legales, reglamentarios y disposiciones de carácter general aplicables a la materia, y en el ejercicio de las atribuciones que establecen los artículos 101 fracción IV y 104 fracciones I, III y VII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León, y de conformidad con el PM-N-071/2025 de fecha 09-nueve de mayo del año 2025-dos mil veinticinco, que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente, de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO.** Análisis Técnico. Que 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 y a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra localizado en la DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO SAN JERONIMO, en una zona clasificada como CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO, lo anterior de acuerdo al antecedente L-USDE-000085-24-02 de fecha 19 de Julio del año 2024, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, y el cual quedó precisado en el apartado de



antecedentes de esta resolución; **por lo que queda señalado que el predio en cuestión cuenta ya con autorización para la función pretendida;** lo cual le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el 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", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: "**ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento**", por lo que en esos términos se resolverá la presente solicitud, por resultar factible entrar al estudio de la misma.

**TERCERO. VERIFICACIÓN:** De acuerdo a la verificación ocular realizada por el Arq. Aarón I. Herrera Cabral con número de gafete 212516, adscrito a esta Secretaría, de fecha 28-veintiocho días del mes de agosto del año del 2024-dos mil veinticuatro, que tras de constituirme en el inmueble de referencia se pudo observar la construcción de todas las losas de entrepiso y muro exterior y muros cargadores hasta el nivel 27 del edificio, el nivel 28 es azotea y el 29 es el cuarto de máquinas de elevadores que esta desplantado en losa de azotea con uso de suelo multifamiliar de departamentos y áreas de amenidades con 8 niveles de estacionamientos traslapados incorporando bodegas que los cuales no corresponde con la nomenclatura de los planos presentados al predio actual. Actualmente no presenta avance referente a la última visita en el área de niveles de estacionamiento, se observó ventanales en el área de amenidades correspondientes al gimnasio, business center, sala, sala comedor y sports bar, no presenta jardín y las áreas complementarias del nivel se encuentran en obra gris. El avance observado fue del nivel 1 al 14 no hay 13, se encontró la distribución de muros con canaletas con la primera y segunda hoja de tabla roca, con preparación para instalación eléctrica e hidrosanitaria sin acabados en muros. Del nivel 15 al 18 solo existe canaletas para recibir la primera hoja de tabla roca y del 19 al 27 existen solo muros cargadores sin canaletas. En el presupuesto de obra presentado se divide el predio en 4 áreas que se identifican como fase 2, fase 3, fase 4, y fase 5 las cuales solo trabajo de construcción existente es en fase 2 con un porcentaje del 95.72%. En fase 1 de acuerdo a plano presentado con un porcentaje del 100 %, mientras que para la porción que se identifica como fase 3, fase 4 y fase 5 no se cuenta con avance alguno por lo que el porcentaje de avance para estas sería del 0.00%. Estableciendo un % de avance de obra en conjunto del 40%. Cotejando los planos presentados en el predio actual se observó que se encuentra la construcción en todas las losas de entrepiso hasta el 27, nivel de azotea y cuarto de máquinas desplantado en nivel de azotea según planos. A excepción de que no corresponden las nomenclaturas de solo los niveles de estacionamiento en plano cotejado en el predio actual. Existe el espacio de cajones de estacionamiento sin delimitar, pero se encontró diferencias en las nomenclaturas de los planos arquitectónicos cotejando en el predio actual. Las nomenclaturas del edificio son el sótano 2, sótano 1, planta baja, planta alta E2, E3, E4 Y E5, no hay E1 y se encuentran traslapados los niveles de estacionamiento que no se especifica el corte en plano o el cambio de nivel. Se anexa microzonificación de uso de suelo y números oficiales de los lotes colindantes. Se anexa las fotografías del interior y exterior del inmueble.

**CUARTO.** Desglose de áreas del proyecto.

#### Datos de la Construcción

##### Datos de Construcción

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| M2 Autorizados:           | 235,500.60 m2 |
| M2 de Construcción total: | 235,500.60 m2 |

##### Datos de Uso de Edificación

M2 Autorizados: 235,500.60 m2  
M2 de Edificación total: 235,500.60 m2  
M2 Estacionamiento Techado: 104,780.50 m2  
Número de cajones de estacionamiento: 2672- cajones

**QUINTO. Áreas de la Construcción Total Autorizada:**

| M2<br>AUTORIZADOS |           | M2<br>TOTALES | DESGLOSE DE AREAS                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------|-----------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SOTANO 4          | 4,042.96  | 4,042.96      | Área de estacionamiento para 101-cajones( 4-cajones para discapacitados), bodegas, cisternas vaso 1 y 2, cárcamo, escaleras y elevadores.                                                                                                     |
| SOTANO 3          | 4,328.79  | 4,328.79      | Área de estacionamiento para 116-cajones ( 04-cajones para discapacitados), bodegas, cuarto de bombas, escaleras y elevadores.                                                                                                                |
| SOTANO 2          | 11,096.59 | 11,096.59     | Área de estacionamiento para 291-cajones ( 18-cajones para discapacitados), bodegas, cuarto de servicios, 05-locales comerciales, escaleras y elevadores.                                                                                     |
| SOTANO 1          | 17,213.98 | 17,213.98     | Acceso Vehicular Área de estacionamiento para 281-cajones (35-cajones para discapacitados), subestación, andén de mudanza, site, medidores, equipos, bodegas, elevadores y escaleras.                                                         |
| PLANTA<br>BAJA    | 7,991.29  | 7,991.29      | Estacionamiento para 128-cajones (7-cajones para discapacitados), caseta de vigilancia, cuarto de máquinas, lobby, 02-oficinas, 26-locales, 4-restaurantes, accesos y salida de comercio, escaleras y elevadores, área de jardín.             |
| NIVEL 01          | 15,168.48 | 15,168.48     | Estacionamiento para 124-cajones, (11-cajones para discapacitados), área administrativa, mantenimiento, baños, bodegas, escaleras y elevador                                                                                                  |
| NIVEL 02          | 14,787.67 | 14,787.67     | Área de estacionamiento para 294- cajones(7-cajones para discapacitados), lobby, área de trabajo mezzanine, bodegas, escaleras y elevadores.                                                                                                  |
| NIVEL 03          | 14,722.83 | 14,722.83     | Área de estacionamiento para 328- cajones( 8-cajones para discapacitados)Área de Hotel ( 9-habitaciones), lobby, bodegas, elevadores y escaleras.                                                                                             |
| NIVEL 04          | 10,878.54 | 10,878.54     | Área de estacionamiento para 333- cajones( 09-cajones para discapacitados)Área de Hotel ( 9-habitaciones), lobby, bodegas, elevadores y escaleras.                                                                                            |
| NIVEL 05          | 14,722.83 | 14,722.83     | Área de estacionamiento para 231- cajones( 07-cajones para discapacitados)Área de Hotel ( 9-habitaciones), cuarto equipos, lobby, bodegas, administración deptos., elevadores y escaleras.                                                    |
| NIVEL 06          | 5,865.61  | 5,865.61      | Área de estacionamiento para 64- cajones( 02-cajones para discapacitados)Área de Hotel ( 9-habitaciones), bodegas, cuarto de equipos, lobby, amenidades ( gimnasios, sanitarios, albercas, área de juegos infantiles, elevadores y escaleras. |
| NIVEL 07          | 5,408.59  | 5,408.59      | Área de estacionamiento para 64- cajones( 02-cajones para discapacitados)Área de Hotel ( 9-habitaciones), bodegas, cuarto de equipos, lobby, 23-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras.                                |
| NIVEL 08          | 5,408.59  | 5,408.59      | Área de estacionamiento para 64- cajones( 02-cajones para discapacitados)Área de Hotel ( 9-habitaciones), bodegas, cuarto de equipos, lobby, 24-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras.                                |
| NIVEL 09          | 5,408.59  | 5,408.59      | Área de estacionamiento para 64- cajones( 02-cajones para discapacitados)Área de Hotel ( 9-habitaciones), bodegas, cuarto de equipos, lobby, 23-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras.                                |
| NIVEL 10          | 5,408.59  | 5,408.59      | Área de estacionamiento para 64- cajones( 02-cajones para discapacitados)Área de Hotel ( 9-habitaciones), bodegas, cuarto de equipos, lobby, 23-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras.                                |

88. ✓ 144



OFICIO SDU/ 04001/2025  
EXP. ADM: L-PRVC-000241-24

|          |          |          |                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|----------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NIVEL 11 | 5,765.02 | 5,765.02 | Área de estacionamiento para 83- cajones( 02-cajones para discapacitados)Área de Hotel ( 9-habitaciones), bodegas, cuarto de calentador, lobby, 22-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras. |
| NIVEL 12 | 5,431.96 | 5,431.96 | Área de estacionamiento para 42- cajones, Área de Hotel (amenidades, comedor, gimnasio, oficinas), cuarto de máquinas, snack, lobby, baños, 24-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras.     |
| NIVEL 14 | 4,178.28 | 4,178.28 | Área de Cafetería, Oficinas (oficinas, salas de juntas, capacitación, terraza), lobby, baños, 22-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras.                                                   |
| NIVEL 15 | 4,020.05 | 4,020.05 | Área de Oficinas, lobby, baños, 22-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras.                                                                                                                 |
| NIVEL 16 | 4,020.05 | 4,020.05 | Área de Oficinas, lobby, baños, 22-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras.                                                                                                                 |
| NIVEL 17 | 4,020.05 | 4,020.05 | Área de Oficinas, lobby, baños, 22-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras.                                                                                                                 |
| NIVEL 18 | 4,020.05 | 4,020.05 | Área de Oficinas, lobby, baños, 22-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras.                                                                                                                 |
| NIVEL 19 | 4,020.05 | 4,020.05 | Área de Oficinas, lobby, baños, 22-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras.                                                                                                                 |
| NIVEL 20 | 4,020.05 | 4,020.05 | Área de Oficinas, lobby, baños, 22-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras.                                                                                                                 |
| NIVEL 21 | 4,020.05 | 4,020.05 | Área de Oficinas, lobby, baños, 22-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras.                                                                                                                 |
| NIVEL 22 | 4,020.05 | 4,020.05 | Área de Oficinas, lobby, baños, 22-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras.                                                                                                                 |
| NIVEL 23 | 4,020.05 | 4,020.05 | Área de Oficinas, lobby, baños, 22-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras.                                                                                                                 |
| NIVEL 24 | 4,020.05 | 4,020.05 | Área de Oficinas, lobby, baños, 22-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras.                                                                                                                 |
| NIVEL 25 | 4,020.05 | 4,020.05 | Área de Oficinas, lobby, baños, 22-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras.                                                                                                                 |
| NIVEL 26 | 4,049.45 | 4,049.45 | Área de Oficinas, lobby, baños, 22-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras.                                                                                                                 |
| NIVEL 27 | 4,049.45 | 4,049.45 | Área de Oficinas, lobby, baños, 22-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras.                                                                                                                 |
| NIVEL 28 | 4,049.45 | 4,049.45 | Área de Oficinas, lobby, baños, 22-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras.                                                                                                                 |
| NIVEL 29 | 4,049.45 | 4,049.45 | Área de Oficinas, lobby, baños, 22-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras.                                                                                                                 |
| NIVEL 30 | 4,049.45 | 4,049.45 | Área de Oficinas, lobby, baños, 21-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras.                                                                                                                 |
| NIVEL 31 | 4,049.45 | 4,049.45 | Área de Oficinas, lobby, baños, 19-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras.                                                                                                                 |
| NIVEL 32 | 2,808.94 | 2,808.94 | Área de Oficinas, lobby, baños, 11-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, terraza azotea, elevadores y escaleras.                                                                                                 |
| NIVEL 33 | 3,221.26 | 3,221.26 | Área de Oficinas, lobby, baños, 07-departamentos, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras, azoteas.                                                                                                        |
| NIVEL 34 | 1,532.85 | 1,532.85 | Área de Oficinas, lobby, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras, terrazas.                                                                                                                                |
| AZOTEA   | 1,296.92 | 1,296.92 | Terraza de Oficinas( sin techar), lobby, cuarto eléctrico, zinc, elevadores y escaleras, terrazas, azoteas.                                                                                                       |

|            |            |            |                                                                                                                                                                                                                  |
|------------|------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SOBRE PASO | 294.19     | 294.19     | Azotea de Oficinas, cuarto de maquinas                                                                                                                                                                           |
| Total      | 235,500.60 | 235,500.60 | MULTIFAMILIAR (550-UNIDADES), LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS( 31-UNIDADES),RESTAURANTES ( 04-UNIDADES), Y HOTEL ( 81-HABITACIONES) Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS y ESTACIONAMIENTO PARA 2,672-CAJONES |

**SEXTO. CUADRO GENERAL DE ÁREAS PARA PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO MIXTO.**

**Cuadro General para Régimen en Condominio Mixto**

| TABLA GENERAL                  |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| CONCEPTO                       | UNIDAD              |
| AREA DE TERRENO (19-002-001)   | 2051.67 M2          |
| AREA DE TERRENO(19-002-002)    | 1958.13 M2          |
| AREA DE TERRENO(19-002-003)    | 12,653.71 M2        |
| AREA DE TERRENO (22-108-001)   | 584.21 M2           |
| AREA DE TERRENO (19-002-007)   | 3,945.59 M2         |
| AREA DE TERRENO( 19-002-024)   | 767.87 M2           |
| <b>AREA TOTAL DE TERRENO</b>   | <b>21,961.18 M2</b> |
| <b>AREA SOMETIDA A REGIMEN</b> | <b>21,961.18 M2</b> |
| TOTAL DE ÁREA PRIVADA          | 18,390.48 M2        |
| TOTAL DE ÁREA COMÚN            | 3,570.70 M2         |
| TOTAL DE AREAS PRIVATIVAS      | 5                   |

| CUADRO DE AREAS PRIVATIVAS DE REGIMEN EN CONDOMINIO MIXTO |                    |               |                           |                   |                  |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|---------------|---------------------------|-------------------|------------------|
| AREAS PRIVATIVAS                                          | M2 TERRENO PRIVADO | % PROINDIVISO | M2 AREA COMUN<br>3,570.70 | Nº EXP. CATASTRAL | M2 AREA TOTAL    |
| AREA PRIVATIVA 1                                          | 4,713.45           | 25.6298       | 915.16                    |                   | 5,628.61         |
| AREA PRIVATIVA 2                                          | 5,347.34           | 29.0767       | 1,038.24                  |                   | 6,385.58         |
| AREA PRIVATIVA 3                                          | 3,338.43           | 18.1530       | 648.19                    |                   | 3,986.62         |
| AREA PRIVATIVA 4                                          | 3,189.28           | 17.3420       | 619.23                    |                   | 3,808.51         |
| AREA PRIVATIVA 5                                          | 1,801.98           | 9.7984        | 349.87                    |                   | 2,151.85         |
| <b>TOTAL</b>                                              | <b>18,390.48</b>   | <b>100 %</b>  | <b>3,570.70</b>           |                   | <b>21,961.18</b> |



OFICIO SDU/ 04001/2025  
EXP. ADM: L-PRVC-000241-24

| CUADRO DE AREAS DE CONSTRUCCIÓN EN UNIDADES PRIVATIVAS DE REGIMEN EN CONDOMINIO MIXTO |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| AREAS PRIVATIVAS                                                                      | M2 DE CONSTRUCCIÓN |
| AREA PRIVATIVA 1                                                                      | 84,793.98          |
| AREA PRIVATIVA 2                                                                      | 46,218.15          |
| AREA PRIVATIVA 3                                                                      | 37,532.15          |
| AREA PRIVATIVA 4                                                                      | 39,247.75          |
| AREA PRIVATIVA 5                                                                      | 27,708.57          |
| TOTAL                                                                                 | 235,500.60 M2      |

| AVALON                                                                   |             |             |             |             |             |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| ANÁLISIS METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA L-USDE-000085-24-02 |             |             |             |             |             |           |
|                                                                          | PRIVATIVA 1 | PRIVATIVA 2 | PRIVATIVA 3 | PRIVATIVA 4 | PRIVATIVA 5 | TOTAL     |
|                                                                          | BH          | AV P1       | AV P2       | AV P3       | AV P4       |           |
| Sótano 4                                                                 | 4,042.96    | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 4,042.96  |
| Sótano 3                                                                 | 4,328.79    | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 4,328.79  |
| Sótano 2(S2)                                                             | 4,306.98    | 722.94      | 2,410.57    | 2,781.21    | 874.89      | 11,096.59 |
| Sótano 1(S1)                                                             | 4,306.14    | 5,104.65    | 3,040.98    | 3,037.93    | 1,724.28    | 17,213.98 |
| Planta Baja(PB)                                                          | 1,950.76    | 1,439.59    | 2,339.91    | 2,130.81    | 130.22      | 7,991.29  |
| Nivel 1(PA)                                                              | 3,250.69    | 4,280.90    | 3,013.71    | 2,944.57    | 1,678.61    | 15,168.48 |
| Nivel 2(E2)                                                              | 2,869.88    | 4,280.90    | 3,013.71    | 2,944.57    | 1,678.61    | 14,787.67 |
| Nivel 3(E3)                                                              | 2,805.04    | 4,280.90    | 3,013.71    | 2,944.57    | 1,678.61    | 14,722.83 |
| Nivel 4(E4)                                                              | 2,805.04    | 3,514.35    | 12.56       | 2,867.98    | 1,678.61    | 10,878.54 |
| Nivel 5(E5)                                                              | 2,805.04    | 4,280.90    | 3,013.71    | 2,944.57    | 1,678.61    | 14,722.83 |
| Nivel 6(AMENIDADES)                                                      | 2,805.04    | 1,027.38    | 699.64      | 681.44      | 652.11      | 5,865.61  |
| Nivel 7(N1)                                                              | 2,805.04    | 654.93      | 641.79      | 654.69      | 652.14      | 5,408.59  |
| Nivel 8(N2)                                                              | 2,805.04    | 654.93      | 641.79      | 654.69      | 652.14      | 5,408.59  |
| Nivel 9(N3)                                                              | 2,805.04    | 654.93      | 641.79      | 654.69      | 652.14      | 5,408.59  |
| Nivel 10(N4)                                                             | 2,805.04    | 654.93      | 641.79      | 654.69      | 652.14      | 5,408.59  |
| Nivel 11(N5)                                                             | 3,161.47    | 654.93      | 641.79      | 654.69      | 652.14      | 5,765.02  |
| Nivel 12(N6)                                                             | 2,828.41    | 654.93      | 641.79      | 654.69      | 652.14      | 5,431.96  |
| Nivel 14(N7)                                                             | 1,574.73    | 654.93      | 641.79      | 654.69      | 652.14      | 4,178.28  |
| Nivel 15(N8)                                                             | 1,416.50    | 654.93      | 641.79      | 654.69      | 652.14      | 4,020.05  |
| Nivel 16(N9)                                                             | 1,416.50    | 654.93      | 641.79      | 654.69      | 652.14      | 4,020.05  |
| Nivel 17(N10)                                                            | 1,416.50    | 654.93      | 641.79      | 654.69      | 652.14      | 4,020.05  |

8. y M

15652

ORIGINAL SE DUSE MONTERREY

MTY  
AQUÍ SE RESUELVE

|               |                  |                  |                  |                  |                  |                   |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Nivel 18(N11) | 1,416.50         | 654.93           | 641.79           | 654.69           | 652.14           | 4,020.05          |
| Nivel 19(N12) | 1,416.50         | 654.93           | 641.79           | 654.69           | 652.14           | 4,020.05          |
| Nivel 20(N14) | 1,416.50         | 654.93           | 641.79           | 654.69           | 652.14           | 4,020.05          |
| Nivel 21(N15) | 1,416.50         | 654.93           | 641.79           | 654.69           | 652.14           | 4,020.05          |
| Nivel 22(N16) | 1,416.50         | 654.93           | 641.79           | 654.69           | 652.14           | 4,020.05          |
| Nivel 23(N17) | 1,416.50         | 654.93           | 641.79           | 654.69           | 652.14           | 4,020.05          |
| Nivel 24(N18) | 1,416.50         | 654.93           | 641.79           | 654.69           | 652.14           | 4,020.05          |
| Nivel 25(N19) | 1,416.50         | 654.93           | 641.79           | 654.69           | 652.14           | 4,020.05          |
| Nivel 26(N20) | 1,445.90         | 654.93           | 641.79           | 654.69           | 652.14           | 4,049.45          |
| Nivel 27(N21) | 1,445.90         | 654.93           | 641.79           | 654.69           | 652.14           | 4,049.45          |
| Nivel 28(N22) | 1,445.90         | 654.93           | 641.79           | 654.69           | 652.14           | 4,049.45          |
| Nivel 29(N23) | 1,445.90         | 654.93           | 641.79           | 654.69           | 652.14           | 4,049.45          |
| Nivel 30(N24) | 1,445.90         | 654.93           | 641.79           | 654.69           | 652.14           | 4,049.45          |
| Nivel 31(N25) | 1,445.90         | 654.93           | 641.79           | 654.69           | 652.14           | 4,049.45          |
| Nivel 32(N26) | 1,445.90         | 654.93           | 644.58           | 30.16            | 33.37            | 2,808.94          |
| Nivel 33(N27) | 1,445.90         | 654.93           | 643.76           | 227.38           | 249.29           | 3,221.26          |
| Nivel 34(N28) | 1,445.90         | 42.86            | 44.09            | 0.00             | 0.00             | 1,532.85          |
| Azotea (N29)  | 844.06           | 214.60           | 238.26           | 0.00             | 0.00             | 1,296.92          |
| Sobrepaso     | 294.19           | 0.00             | 0.00             | 0.00             | 0.00             | 294.19            |
|               | <b>84,793.98</b> | <b>46,218.15</b> | <b>37,532.15</b> | <b>39,247.75</b> | <b>27,708.57</b> | <b>235,500.60</b> |

**SÉPTIMO. Cuadro general de áreas para proyecto de ventas en condominio vertical de AREA PRIVATIVA 1 BH**

| DATOS DEL REGIMEN MIXTO |                   |             |                                 |                                     |                               |
|-------------------------|-------------------|-------------|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| NOMENCLATURA            | AREA PRIVADA (M2) | % DE INDMSO | AREA COMUN CORRESPONDIENTE (M2) | ÁREA TOTAL DEL LOTE PRIVADA Y COMUN | M2 DE CONSTRUCCION AUTORIZADA |
| AP-1                    | 4,713.45          | 25.6298%    | 915.16                          | 5,628.61                            | 84,793.98                     |

| M2 DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA PRIVATIVA 1 BH |           |
|----------------------------------------------|-----------|
| NIVEL                                        | M2        |
| SOTANO 4                                     | 4,042.960 |
| SOTANO 3                                     | 4,328.790 |
| SOTANO 2                                     | 4,306.980 |
| SOTANO 1                                     | 4,306.140 |
| PLANTA BAJA                                  | 1,950.760 |
| NIVEL 1                                      | 3,250.690 |



OFICIO SDU/ 04001/2025  
EXP. ADM: L-PRVC-000241-24

|            |            |
|------------|------------|
| NIVEL 2    | 2,869.880  |
| NIVEL 3    | 2,805.040  |
| NIVEL 4    | 2,805.040  |
| NIVEL 5    | 2,805.040  |
| NIVEL 6    | 2,805.040  |
| NIVEL 7    | 2,805.040  |
| NIVEL 8    | 2,805.040  |
| NIVEL 9    | 2,805.040  |
| NIVEL 10   | 2,805.040  |
| NIVEL 11   | 3,161.470  |
| NIVEL 12   | 2,828.410  |
| NIVEL 14   | 1,574.730  |
| NIVEL 15   | 1,416.500  |
| NIVEL 16   | 1,416.500  |
| NIVEL 17   | 1,416.500  |
| NIVEL 18   | 1,416.500  |
| NIVEL 19   | 1,416.500  |
| NIVEL 20   | 1,416.500  |
| NIVEL 21   | 1,416.500  |
| NIVEL 22   | 1,416.500  |
| NIVEL 23   | 1,416.500  |
| NIVEL 24   | 1,416.500  |
| NIVEL 25   | 1,416.500  |
| NIVEL 26   | 1,445.900  |
| NIVEL 27   | 1,445.900  |
| NIVEL 28   | 1,445.900  |
| NIVEL 29   | 1,445.900  |
| NIVEL 30   | 1,445.900  |
| NIVEL 31   | 1,445.900  |
| NIVEL 32   | 1,445.900  |
| NIVEL 33   | 1,445.900  |
| NIVEL 34   | 1,445.900  |
| AZOTEA     | 844.060    |
| SOBRE PASO | 294.190    |
| TOTAL      | 84,793.980 |

| CUADRO GENERAL DE AREAS PRIVATIVA 1 BH                      |               |
|-------------------------------------------------------------|---------------|
| CONCEPTO                                                    | UNIDAD        |
| I. AREA TOTAL NETA DEL TERRENO PARA EL CONDOMINIO           | 4,713.45 M2   |
| II. ALINEAMIENTO VIAL                                       | 0.00 M2       |
| III. AREA NETA PARA EL CONDOMINIO                           | 4,713.450 M2  |
| IV. AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN CUBIERTA (PRIVADA Y COMUN)   | 84,793.980 M2 |
| V. AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DESCUBIERTA (PRIVADA Y COMUN) | 5,849.279 M2  |
| VI. AREA TOTAL PRIVADA (CUBIERTA Y DESCUBIERTA)             | 34,429.111 M2 |
| VI. I CUBIERTA /                                            | 34,327.851 M2 |

S. y M

|                                                                                    |                                                                     |               |               |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| GRUPO DE OFICINAS                                                                  | OFICINAS                                                            | 26,615.250 M2 |               |
|                                                                                    | BODEGAS INDIVIDUALES                                                | 639.160 M2    | 27,766.41 M2  |
| COMERCIALES                                                                        | LOCALES COMERCIALES                                                 | 512.00 M2     |               |
|                                                                                    | H-3 AL H-11                                                         | 5,125.221 M2  |               |
| GRUPO H                                                                            |                                                                     |               | 6,561.441 M2  |
|                                                                                    | ESTACIONAMIENTO                                                     | 1,436.220 M2  |               |
| <b>VI. II DESCUBIERTA</b>                                                          |                                                                     |               | 101.260 M2    |
| GRUPO DE OFICINAS Y COMERCIO                                                       | TERRAZAS ASIGNADAS A OFICINAS                                       | 101.260 M2    |               |
| <b>VII. ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO DE ASIGNADO POR PISO A OFICINAS (CUBIERTA)</b> |                                                                     |               | 3,935.890 M2  |
| VII.1                                                                              | PASILLOS "A" Y "B"                                                  | 242.290 M2    |               |
| VII.2                                                                              | LOBBY DE ELEVADORES, PASILLO GENERAL, BAÑOS, SINK Y ÁREA DE EQUIPOS | 3,693.600 M2  |               |
| <b>VIII. ÁREA TOTAL COMÚN DE USO EXCLUSIVO DEL GRUPO OFICINAS</b>                  |                                                                     |               | 49,427.564 M2 |
| VIII. I                                                                            | CUBIERTAS                                                           | 45,361.560 M2 |               |
| VIII. II                                                                           | DESCUBIERTAS                                                        | 4,066.004 M2  |               |
| <b>IX. ÁREA TOTAL COMÚN DE USO EXCLUSIVO DEL GRUPO H (CUBIERTA Y DESCUBIERTA)</b>  |                                                                     |               | 641.217 M2    |
| IX. I                                                                              | CUBIERTA                                                            | 377.414 M2    |               |
| IX. II                                                                             | DESCUBIERTAS                                                        | 263.803 M2    |               |
| <b>X. ÁREA TOTAL COMÚN GENERAL (CUBIERTA Y DESCUBIERTA)</b>                        |                                                                     |               | 2,209.477 M2  |
| X. I                                                                               | CUBIERTA                                                            | 791.265 M2    |               |
| X. II                                                                              | DESCUBIERTAS                                                        | 1,418.212 M2  |               |
| <b>XI. NÚMERO TOTAL DE ÁREAS PRIVADAS</b>                                          |                                                                     |               | 132           |
|                                                                                    | OFICINAS                                                            | 68            |               |
| GRUPO DE OFICINAS                                                                  |                                                                     | 118           |               |
|                                                                                    | BODEGAS                                                             | 50            |               |
| COMERCIALES                                                                        | LOCALES                                                             | 5             |               |
| GRUPO H                                                                            |                                                                     | 9             |               |
| <b>XII. TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTOS Y DESCUBIERTOS</b>           |                                                                     |               | 1,157         |
| XII. I                                                                             | CAJONES CUBIERTOS                                                   | 1,152         |               |
|                                                                                    | COMUNES DE USO EXCLUSIVO DE OFICINAS                                | 1080          |               |
|                                                                                    | PRIVADOS ASIGNADOS A GRUPO H                                        | 72            |               |
|                                                                                    | COMUNES GENERALES                                                   | 0             |               |
| XII. II                                                                            | CAJONES DESCUBIERTOS                                                | 5             |               |
|                                                                                    | COMUNES DE USO EXCLUSIVOS DE OFICINAS                               | 0             |               |
|                                                                                    | COMUNES GENERALES                                                   | 5             |               |



OFICIO SDU/ 04001/2025  
EXP. ADM: L-PRVC-000241-24

En cuanto a las tablas Individuales de las Áreas privadas, Áreas Comunes, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, se encuentran insertos en los planos anexos, 1 de 78 al 17 de 78 del PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO VERTICAL AREA PRIVATIVA 1 BH PARA OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y HOTEL

**OCTAVO. Cuadro general de áreas para proyecto de ventas en condominio vertical de AREA PRIVATIVA 2, AV P1.**

| TERRENO PRIVADO | PROINDIVISO | AREA COMUN | AREA TOTAL | M2 DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA |
|-----------------|-------------|------------|------------|-------------------------------|
| 5,347.34        | 29.0767%    | 1,038.24   | 6,385.58   | 46,218.15                     |

| M2 DE CONSTRUCCIÓN PRIVATIVA 2<br>AV P1 |         |
|-----------------------------------------|---------|
| NIVEL                                   | M2      |
| SOTANO 4                                | 0.00    |
| SOTANO 3                                | 0.00    |
| SOTANO 2                                | 722.94  |
| SOTANO 1                                | 5104.65 |
| PLANTA BAJA                             | 1439.59 |
| NIVEL 1(PLANTA ALTA)                    | 4280.90 |
| NIVEL 2(E2)                             | 4280.90 |
| NIVEL 3(E3)                             | 4280.90 |
| NIVEL 4(E4)                             | 3514.35 |
| NIVEL 5(E5)                             | 4280.90 |
| NIVEL 6(AMENIDADES)                     | 1027.38 |
| NIVEL 7 (N1)                            | 654.93  |
| NIVEL 8(N2)                             | 654.93  |
| NIVEL 9(N3)                             | 654.93  |
| NIVEL 10(N4)                            | 654.93  |
| NIVEL 11(N5)                            | 654.93  |
| NIVEL 12(N6)                            | 654.93  |
| NIVEL 14(N7)                            | 654.93  |
| NIVEL 15(N8)                            | 654.93  |
| NIVEL 16(N9)                            | 654.93  |
| NIVEL 17(N10)                           | 654.93  |
| NIVEL 18(N11)                           | 654.93  |
| NIVEL 19(N12)                           | 654.93  |
| NIVEL 20(N14)                           | 654.93  |
| NIVEL 21(N15)                           | 654.93  |
| NIVEL 22(N16)                           | 654.93  |
| NIVEL 23(N17)                           | 654.93  |
| NIVEL 24(N18)                           | 654.93  |

|               |                  |
|---------------|------------------|
| NIVEL 25(N19) | 654.93           |
| NIVEL 26(N20) | 654.93           |
| NIVEL 27(N21) | 654.93           |
| NIVEL 28(N22) | 654.93           |
| NIVEL 29(N23) | 654.93           |
| NIVEL 30(N24) | 654.93           |
| NIVEL 31(N25) | 654.93           |
| NIVEL 32(N26) | 654.93           |
| NIVEL 33(N27) | 654.93           |
| NIVEL 34(N28) | 42.86            |
| AZOTEA(N29)   | 214.60           |
| SOBREPASO     | 0.00             |
| <b>TOTAL</b>  | <b>46,218.15</b> |

| CUADRO GENERAL DE AREAS DE AREA PRIVATIVA 2 AV P1 |               |              |
|---------------------------------------------------|---------------|--------------|
| CONCEPTO                                          |               | UNIDAD       |
| TOTAL DE POLIGONO SOMETIDO A REGIMEN              |               | 5,347.34 M2  |
| TOTAL DE CONSTRUCCIÓN CUBIERTA                    |               | 46,218.15 M2 |
| TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DESCUBIERTA                 |               | 5,423.82 M2  |
| TOTAL DE ÁREA COMUN GENERAL                       |               | 18,406.81 M2 |
|                                                   | CUBIERTA      | 18,121.69 M2 |
|                                                   | DESCUBIERTA   | 285.12 M2    |
| TOTAL DE ÁREA COMUN EXCLUSIVA DEPARTAMENTOS       |               | 9,625.42 M2  |
|                                                   | CUBIERTA      | 4,488.69 M2  |
|                                                   | DESCUBIERTA   | 5,136.73 M2  |
| AREA COMUN EXCLUSIVA LOCALES                      |               | 1,394.50 M2  |
|                                                   | CUBIERTAS     | 1,394.50 M2  |
| AREAS PRIVADAS                                    |               | 22,204.02 M2 |
|                                                   | DEPARTAMENTOS | 18,953.72 M2 |
|                                                   | LOCALES       | 1,438.04 M2  |
|                                                   | BODEGAS       | 1,151.76 M2  |
|                                                   | CAJONES       | 660.50 M2    |
| NÚMERO DE AREAS PRIVADAS                          |               | 328          |
|                                                   | DEPARTAMENTOS | 151          |
|                                                   | LOCALES       | 7            |
|                                                   | BODEGAS       | 121          |
|                                                   | CAJONES       | 49           |



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, 18 de 78 al 38 de 78 del PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO VERTICAL AP-2 PARA 151-DEPARTAMENTOS Y 03-LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, 04-RESTAURANTES.

**NOVENO. Cuadro general de áreas para proyecto de ventas en condominio vertical de AREA PRIVATIVA 3, AV P2.**

| TERRENO PRIVADO | PROINDIVISO | AREA COMUN | AREA TOTAL | M2 DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA |
|-----------------|-------------|------------|------------|-------------------------------|
| 3,338.43        | 18.1530%    | 648.19     | 3,986.62   | 37,532.15                     |

| M2 DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA |          |
|-------------------------------|----------|
| PRIVATIVA 3                   |          |
| AV P2                         |          |
| Sótano 4                      | 0.00     |
| Sótano 3                      | 0.00     |
| Sótano 2 (S2)                 | 2,410.57 |
| Sótano 1 (S1)                 | 3,040.98 |
| Planta Baja (PB)              | 2,339.91 |
| Nivel 1 (PA)                  | 3,013.71 |
| Nivel 2 (E2)                  | 3,013.71 |
| Nivel 3 (E3)                  | 3,013.71 |
| Nivel 4 (E4)                  | 12.56    |
| Nivel 5 (E5)                  | 3,013.71 |
| Nivel 6 (AMENIDADES)          | 699.64   |
| Nivel 7 (N1)                  | 641.79   |
| Nivel 8 (N2)                  | 641.79   |
| Nivel 9 (N3)                  | 641.79   |
| Nivel 10 (N4)                 | 641.79   |
| Nivel 11 (N5)                 | 641.79   |
| Nivel 12 (N6)                 | 641.79   |
| Nivel 14 (N7)                 | 641.79   |
| Nivel 15 (N8)                 | 641.79   |
| Nivel 16 (N9)                 | 641.79   |
| Nivel 17 (N10)                | 641.79   |
| Nivel 18 (N11)                | 641.79   |
| Nivel 19 (N12)                | 641.79   |
| Nivel 20 (N14)                | 641.79   |
| Nivel 21 (N15)                | 641.79   |
| Nivel 22 (N16)                | 641.79   |
| Nivel 23 (N17)                | 641.79   |

|                |           |
|----------------|-----------|
| Nivel 24 (N18) | 641.79    |
| Nivel 25 (N19) | 641.79    |
| Nivel 26 (N20) | 641.79    |
| Nivel 27 (N21) | 641.79    |
| Nivel 28 (N22) | 641.79    |
| Nivel 29 (N23) | 641.79    |
| Nivel 30 (N24) | 641.79    |
| Nivel 31 (N25) | 641.79    |
| Nivel 32 (N26) | 644.58    |
| Nivel 33 (N27) | 643.76    |
| Nivel 34 (N28) | 44.09     |
| Azotea (N29)   | 238.26    |
| Sobrepaso      | 0.00      |
| Total          | 37,532.15 |

**DÉCIMO. Cuadro general de áreas para proyecto de ventas en condominio vertical de AREA PRIVATIVA 4, AV P3.**

| TERRENO PRIVADO | PROINDIVISO | AREA COMUN | AREA TOTAL | M2 DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA |
|-----------------|-------------|------------|------------|-------------------------------|
| 3,189.28        | 17.3420%    | 619.23     | 3,808.51   | 39,247.75                     |

| M2 DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA |          |
|-------------------------------|----------|
| PRIVATIVA 4                   |          |
| AV P3                         |          |
| Sótano 4                      | 0.00     |
| Sótano 3                      | 0.00     |
| Sótano 2 (S2)                 | 2,781.21 |
| Sótano 1 (S1)                 | 3,037.93 |
| Planta Baja (PB)              | 2,130.81 |
| Nivel 1 (PA)                  | 2,944.57 |
| Nivel 2 (E2)                  | 2,944.57 |
| Nivel 3 (E3)                  | 2,944.57 |
| Nivel 4 (E4)                  | 2,867.98 |
| Nivel 5 (E5)                  | 2,944.57 |
| Nivel 6 (AMENIDADES)          | 681.44   |
| Nivel 7 (N1)                  | 654.69   |
| Nivel 8 (N2)                  | 654.69   |
| Nivel 9 (N3)                  | 654.69   |
| Nivel 10 (N4)                 | 654.69   |
| Nivel 11 (N5)                 | 654.69   |
| Nivel 12 (N6)                 | 654.69   |
| Nivel 14 (N7)                 | 654.69   |



OFICIO SDU/ 04001/2025  
EXP. ADM: L-PRVC-000241-24

|                |           |
|----------------|-----------|
| Nivel 15 (N8)  | 654.69    |
| Nivel 16 (N9)  | 654.69    |
| Nivel 17 (N10) | 654.69    |
| Nivel 18 (N11) | 654.69    |
| Nivel 19 (N12) | 654.69    |
| Nivel 20 (N14) | 654.69    |
| Nivel 21 (N15) | 654.69    |
| Nivel 22 (N16) | 654.69    |
| Nivel 23 (N17) | 654.69    |
| Nivel 24 (N18) | 654.69    |
| Nivel 25 (N19) | 654.69    |
| Nivel 26 (N20) | 654.69    |
| Nivel 27 (N21) | 654.69    |
| Nivel 28 (N22) | 654.69    |
| Nivel 29 (N23) | 654.69    |
| Nivel 30 (N24) | 654.69    |
| Nivel 31 (N25) | 654.69    |
| Nivel 32 (N26) | 30.16     |
| Nivel 33 (N27) | 227.38    |
| Nivel 34 (N28) | 0.00      |
| Azotea (N29)   | 0.00      |
| Sobrepaso      | 0.00      |
| Total          | 39,247.75 |

UNDÉCIMO. Cuadro general de áreas para proyecto de ventas en condominio vertical de AREA PRIVATIVA 5 AV, P4.

| TERRENO PRIVADO | PROINDIVISO | AREA COMUN | AREA TOTAL | M2 DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA |
|-----------------|-------------|------------|------------|-------------------------------|
| 1,801.98        | 9.7984%     | 349.87     | 2,151.85   | 27,708.57                     |

| M2 DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA |          |
|-------------------------------|----------|
| PRIVATIVA 5                   |          |
| AV P4                         |          |
| Sótano 4                      | 0.00     |
| Sótano 3                      | 0.00     |
| Sótano 2 (S2)                 | 874.89   |
| Sótano 1 (S1)                 | 1,724.28 |
| Planta Baja (PB)              | 130.22   |
| Nivel 1 (PA)                  | 1,678.61 |
| Nivel 2 (E2)                  | 1,678.61 |

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Nivel 3 (E3)            | 1,678.61  |
| Nivel 4 (E4)            | 1,678.61  |
| Nivel 5 (E5)            | 1,678.61  |
| Nivel 6<br>(AMENIDADES) | 652.11    |
| Nivel 7 (N1)            | 652.14    |
| Nivel 8 (N2)            | 652.14    |
| Nivel 9 (N3)            | 652.14    |
| Nivel 10 (N4)           | 652.14    |
| Nivel 11 (N5)           | 652.14    |
| Nivel 12 (N6)           | 652.14    |
| Nivel 14 (N7)           | 652.14    |
| Nivel 15 (N8)           | 652.14    |
| Nivel 16 (N9)           | 652.14    |
| Nivel 17 (N10)          | 652.14    |
| Nivel 18 (N11)          | 652.14    |
| Nivel 19 (N12)          | 652.14    |
| Nivel 20 (N14)          | 652.14    |
| Nivel 21 (N15)          | 652.14    |
| Nivel 22 (N16)          | 652.14    |
| Nivel 23 (N17)          | 652.14    |
| Nivel 24 (N18)          | 652.14    |
| Nivel 25 (N19)          | 652.14    |
| Nivel 26 (N20)          | 652.14    |
| Nivel 27 (N21)          | 652.14    |
| Nivel 28 (N22)          | 652.14    |
| Nivel 29 (N23)          | 652.14    |
| Nivel 30 (N24)          | 652.14    |
| Nivel 31 (N25)          | 652.14    |
| Nivel 32 (N26)          | 33.37     |
| Nivel 33 (N27)          | 249.29    |
| Nivel 34 (N28)          | 0.00      |
| Azotea (N29)            | 0.00      |
| Sobrepaso               | 0.00      |
| Total                   | 27,708.57 |

En cuanto a las tablas Individuales de las Áreas privadas, Áreas Comunes, se encuentran insertos en los planos anexos, 39 de 78 al 78 de 78 del PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO de las siguientes unidades: **AREA PRIVATIVA 3 AV P2** (Multifamiliar con 153-Departamentos y 10-Locales Comerciales y de Servicios Agrupados), **AREA PRIVATIVA 4 AV P3** (Multifamiliar con 142 - Departamentos y 09-Locales Comerciales y de Servicios Agrupados), **AREA PRIVATIVA 5 AV P4** (Multifamiliar con 104- Departamentos y 06-Locales Comerciales y de servicios Agrupados).

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y que sustentan la presente determinación, así la solicitud materia del trámite y las demás constancias que la integran, motivo por lo que se:

ACUERDA



OFICIO SDU/ 04001/2025  
EXP. ADM: L-PRVC-000241-24

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos expuestos y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se autoriza el AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO MIXTO CON 5-CINCO UNIDADES PRIVATIVAS QUE COMPARTEN 1-UN AREA COMUN Y LA AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) PARA MULTIFAMILIAR (550-UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, OFICINAS ADMINISTRATIVAS, RESTAURANTES Y HOTEL PREVIAMENTE AUTORIZADOS, Y GARANTÍA SUFICIENTE, PARA PROYECTO AUTORIZADO, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Boulevard Antonio L. Rodríguez número 3050, Colonia Santa María en el Municipio de la Ciudad de Monterrey Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 2 y con número de expediente administrativo **L-PRVC-000241-24**, en la totalidad de la superficie de terreno de **21,961.18** M2 (LOTE 001= 2,051.67 M2, LOTE 002= 1,958.13 M2, LOTE 003=12,653.71 M2, LOTE 007=3,945.59 M2, LOTE 024=767.87 M2, LOTE 001= 584.21 M2, y con un área de construcción y edificación total de 235,500.60 metros cuadrados.

Así mismo, deberá mantener libre y sin restricción alguna, toda la circulación vial que sea materia de la totalidad del proyecto aquí autorizado, ello con el fin de prevenir impactos negativos en la vialidad del condominio mixto y con el fin de garantizar la seguridad de todos los condóminos y usuarios del referido proyecto; lo que antecede en términos del Reglamento Interno para el Régimen en Condominio Mixto denominado "AVALON", descrito en el apartado de Resultandos de esta resolución.

**SEGUNDO.** Continúan vigentes todas y cada una de las obligaciones y lineamientos señalados en el oficio SEDUSO-02907/2024, Expediente Administrativo **L-USDE-000085-24-02** de fecha 19-diecinueve días del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro, en todo aquello que no se oponga a la presente.

**TERCERO.** 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.** El interesado, 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.

**QUINTO.** - Una vez finalizada las obras, deberá tramitar la constancia de terminación de obra y liberación de garantías, acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 319 fracción X de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**SEXTO.** Con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 245, 249, 385 y 387 fracción VII para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a fraccionamientos o edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

**SÉPTIMO.** La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal del orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación y observancia a la parte interesada.

**OCTAVO.** Expídase la presente autorización, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así administrativamente actuando, 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 GUTIÉRREZ 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. CARLOS DARÍO VASCONCELOS RAMOS**  
ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL PARA UN  
DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y  
EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO SOSTENIBLE DE MUNICIPIO DE  
MONTERREY, NUEVO LEÓN.

Scs/Ocra/Iegh/Gm/Gadr

Siendo las 11:29 horas del día 22 del mes de Octubre del año 2025, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. Alexandra Paz Degado, en su carácter de del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con 5, Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE:

Alexandra Paz Degado

FIRMA:

[Firma]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

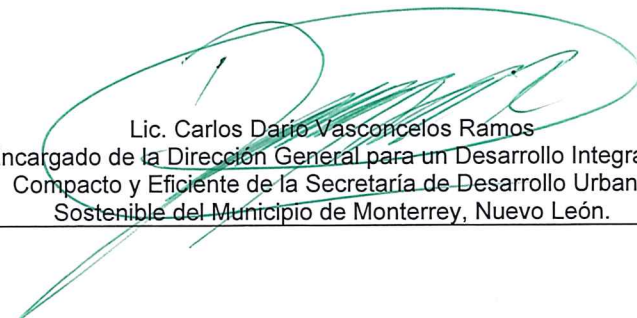
NOMBRE:

Alexandra Paz Degado

FIRMA:

[Firma]

# CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

| CLASIFICACIÓN PARCIAL    |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| INFORMACIÓN CONFIDENCIAL | Expediente                                                     | L-PRVC-000241-24                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                          | Fecha de Clasificación                                         | 19 de noviembre de 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                          | Área                                                           | Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                          | Información Reservada                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                          | Periodo de Reserva                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                          | Fundamento Legal                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                          | Ampliación del periodo de reserva                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                          | Fundamento Legal                                               | Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y de conformidad con el oficio PM-N-071/2025 de fecha 09-nueve de mayo del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. |
|                          | Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia | Acta 12-2025 Ordinaria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                          | Fecha de Desclasificación                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                          | Confidencial                                                   | 1.Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Datos de inscripción, 4. Nombre, 5. Credencial de Elector.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                          | Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público           | <br>Lic. Carlos Darío Vasconcelos Ramos<br>Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |