



No. de Oficio: SEDUE/16953/2021
Expediente Administrativo R-000001-21

INSTRUCTIVO

**APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA
SOCIEDAD DENOMINADA GRUPO ACETRE S.A. DE C.V.
DOMICILIO: AV. LÁZARO CÁRDENAS 1161A,
MONTERREY, NUEVO LEÓN.
PRESENTE. -**

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

---En Monterrey, Nuevo León, a los 18-dieciocho días del mes de agosto del año 2021-dos mil veintiuno.-----
---**VISTO.** - El expediente administrativo No. R-000001-21, formado con motivo de la solicitud presentada por el C. Armando Acevedo Danaché en su carácter de representante legal de la sociedad denominada Grupo Acetre S.A. de C.V., propietaria del inmueble ubicado en la calle María Curie #6685, Colonia Roma Sur, de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral (70) 31-336-008; solicitud mediante la cual solicitan **LICENCIAS DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y SOMETER BAJO RÉGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL PARA MULTIFAMILIAR (13 UNIDADES) DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, en el predio ante citado, que cuenta con una superficie de 1105.20metros cuadrados, una construcción autorizada de 2064.20metros cuadrados, un área por regularizar de 56.83metros cuadrados, resultando un total de construcción de **2,121.03**metros cuadrados. Encontrándose los siguientes:

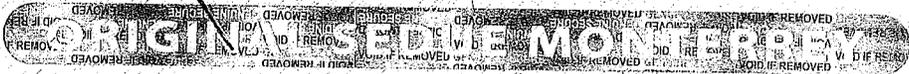
ANTECEDENTES

UNICO. - Presenta copia certificada del plano en el cual se autorizan la Construcción de un Edificio de Apartamentos (13-unidades), en solicitud al expediente catastral 31-336-008, emitido por la Dirección del Instituto Catastral y Registral del Estado de Nuevo León, bajo el número de folio catastral 20C0008599-2020, de fecha 11 de septiembre del 2020, el cual fue aprobado por el Comité de Planificación de Gobierno del Estado. Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 3 fracciones XII y LXVII, 11 fracción XII, 102, primer párrafo, 139 fracción III, inciso b), 402, 403, Transitorios primero, segundo, tercero y noveno de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 163 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 1 fracciones I a VI, 2 fracciones IX, 18 fracción III y IX, 25, 29 BIS, 30, 94, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 16 Fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones I y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, y las disposiciones aplicables de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nuevo León.

II.- Que la presente solicitud, se encuentra ajustada a lo establecido por el artículo 3 fracción LXVII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra dice: "LXVII. Régimen de



Propiedad en Condominio: El régimen bajo el cual uno o varios propietarios de uno o un grupo de inmuebles establecen una modalidad de propiedad en la que el o los condóminos tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre las unidades de propiedad privativa y además un derecho de copropiedad sobre las áreas y bienes de uso común de un inmueble que comparten necesarios para el uso y disfrute, y dado que, el proyecto autorizado, descrito en el apartado de antecedentes de esta resolución, consiste en una construcción de forma vertical, con diversos aprovechamientos independientes, con salida propia a un elemento común, así como a la vía pública; es decir, propio para ser sujeto a un Régimen de Propiedad en Condominio, por lo que, resulta dable entrar al estudio de la presente solicitud, así como lo gráfico y tablas trazadas y descritos en los planos respectivos.

III.- La Modificación del proyecto, no altera el área efectiva para la actividad ya solicitada, por lo tanto, no afecta en la cuantificación de lineamientos, ni cajones.

IV. - Ahora bien, dado que, la modificación al proyecto de construcción presentado no constituye incremento a la misma, por lo que, se sigue dando cumplimiento a los lineamientos urbanísticos que le fueron requeridos y señalados en los antecedentes respecto de los cuales, al ser reconocidos a su favor, se respeta su derecho adquirido.

V.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 18 de febrero del 2020, al momento de la visita se constató que "no se le está dando uso alguno al inmueble, si corresponde la edificación con lo que corresponde al plano del proyecto, se respetan los metros cuadrados de construcción, acceso, áreas libres, jardinadas y distribuciones en general."

VI.- Por lo anterior, deberá respetar lo señalado en el Artículo 3, fracción LXVII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra dice: : *El régimen bajo el cual uno o varios propietarios de uno o un grupo de inmuebles establecen una modalidad de propiedad en la que el o los condóminos tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre las unidades de propiedad privativa y además un derecho de copropiedad sobre las áreas y bienes de uso común de un inmueble que comparten necesarios para el uso y disfrute*". Así mismo, deberá observar las disposiciones aplicables de la Ley de Propiedades en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nuevo León.

Por lo anteriormente expuesto y debidamente fundado, la suscrita Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO.- SE AUTORIZA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y SOMETER BAJO RÉGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL PARA MULTIFAMILIAR (13 UNIDADES), DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO PREVIAMENTE AUTORIZADOS en el predio ubicado en la calle María Curie #6685, Colonia Roma Sur de esta ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70) 31-336-008, con que cuenta con una superficie de 1105.20 metros cuadrados, una construcción autorizada de 2064.20 metros cuadrados, un área por regularizar de 56.83 metros cuadrados, resultando un total de construcción de 2121.03 metros cuadrados.

SEGUNDO. - En el presente acto se autorizan los Planos (01 de 03 al 03 de 03), mismos que contienen la distribución de áreas privativas, comunes y demás aspectos que se grafican, los cuales forman parte integrante de la presente resolución y cuyos cuadros de áreas queda como enseguida se indica:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	1,105.200	M2
ÁREA NETA DEL CONDOMINIO	1,105.200	M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN CUBIERTA	2,121.030	M2
ÁREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA Y DESCUBIERTA	2,000.260	M2
ÁREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA	1,928.440	M2
ÁREA DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO ASIGNADOS	126.400	M2





DEPARTAMENTOS	1,802.040	M2
AREA TOTAL PRIVADA DESCUBIERTA	71.820	M2
PATIO Y LAVANDERIA	7.710	M2
TERRAZAS	64.110	M2
AREA TOTAL COMÚN CUBIERTA Y DESCUBIERTA	519.050	M2
AREA COMÚN CUBIERTA	192.590	M2
AREA COMÚN DESCUBIERTA	326.460	M2
NUMERO TOTAL DE ÁREAS PRIVADAS (DEPARTAMENTOS)	13	
NUMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS (CUBIERTOS)	8	

TERCERO. - 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, 01 de 03 al 03 de 03 del Proyecto de **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL PARA MULTIFAMILIAR (13 UNIDADES) DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO**, mismos que fueron presentados y elaborados por el solicitante y/o su representante legal, por lo que son su responsabilidad; los datos que proporciona en ellas.

CUARTO. - Queda **PROHIBIDO** construir en las áreas libres, y en aquellos espacios destinados para estacionamiento vehicular, así como en las que sean destinadas al uso común, por tanto, las controversias suscitadas o que se susciten con motivo de las mismas deberán tratarse entre las autoridades judiciales competentes.

QUINTO. - Deberá constituirse el **RÉGIMEN DE PROPIEDAD CONDOMINIO VERTICAL PARA MULTIFAMILIAR (13 UNIDADES) DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO**, ante Notario Público, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles vigente en el Estado, y en su caso el Reglamento Interno del Condominio y Administración, inscribiendo los derechos y obligaciones de los condóminos en cada uno de los títulos de propiedad en los que se transfiera el dominio del bien inmueble, la presente resolución deberá inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, y en los espacios libres y los accesos a las unidades habitacionales, deberá consignar que estos quedarán afectados permanentemente a los usos a los que están destinados y deban destinarse, de acuerdo al presente acuerdo.

SEXTO. - Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión de las **13-TRECE UNIDADES DE VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO**, sujetas al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL**.

SEPTIMO. - Que 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 bajo su estricta responsabilidad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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



16519



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

DECIMO. - Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente. - Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaria Desarrollo Urbano y Ecología Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Armando ACEVEDO DANACHE y ser Representante legal siendo las 12:28 horas del día 20 del mes de Agosto del 2021.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Alexis A. Meléndez R.

FIRMA [Handwritten Signature]

No. DE GAFETE 117629

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Armando Acevedo Danache

FIRMA [Handwritten Signature]