



No. de Oficio: SEDUE 16275/2021
Expediente Administrativo R-000013-21

INSTRUCTIVO

AL C. MIGUEL PONCE LAGOS Y GUTIERREZ
CON DOMICILIO EN MEXICO, No. 123, COLONIA
OBISPADO, 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 21-veintiún días del mes mayo del año 2021-dos mil veintiuno. -----
VISTO. El expediente administrativo No. **R-000013-21**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 22-veintidos de marzo del 2021-dos mil veintiuno, por el **C. MIGUEL PONCE LAGOS Y GUTIERREZ** su carácter de propietarios quien acredita su personalidad y la existencia legal, mediante documentos anexados al presente expediente del inmueble ubicado en **MEXICO, N°123, COLONIA OBISPADO**, jurisdicción en esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **(70) 11-203-005**, solicitud mediante la cual pretende obtener la **MODIFICACION AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN** (consistente en la disminución de metros cuadrados de construcción de 6,061.85m2 a 6,015.92m2) **Y SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARÁCTER HABITACIONAL Y COMERCIAL QUE ALBERGA UN EDIFICIO MULTIFAMILIAR CON 14-CATORCE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO Y LOCALES COMERCIALES TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES Y OFICINAS**, para el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de 1,453.20 metros cuadrados, del cual/con una construcción previamente autorizada de 6,061.85 metros cuadrados, que al ser modificada resulta una construcción total de 6,015.92 metros cuadrados.

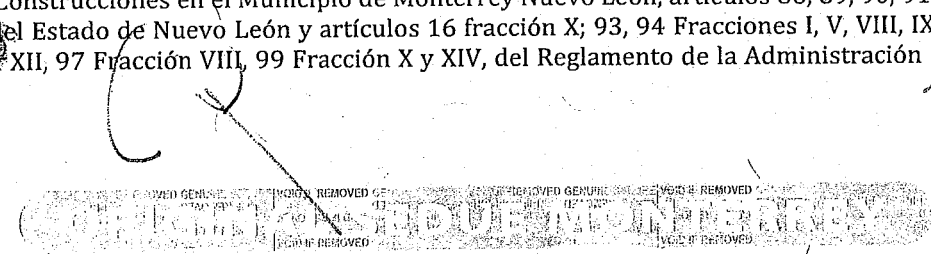
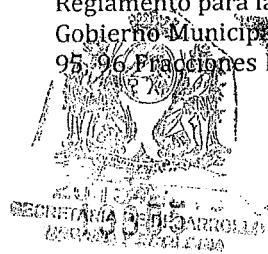
ANTECEDENTE

El interesado anexa copia simple de Instructivo y Planos que contiene la resolución de fecha 21-veintiuno de Octubre del 2019-dos mil diecinueve, por medio de la cual, esta Secretaría, bajo el número de Oficio SEDUE 12203/2019 y número de expediente administrativo **L-000116-19**, Autorizo las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACION PARA MULTIFAMILIAR (14-CATORCE DEPARTAMENTOS), LOCALES COMERCIALES TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES Y OFICINAS**, en el predio identificado con el Expediente Catastral Número 70) 11-203-005, con una superficie total de 1,453.20 metros cuadrados y una construcción autorizada de 6,061.85 metros cuadrados, ubicado en la calle México S/N Colonia Obispado, Municipio de Monterrey N.L.

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 1 fracción I, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 102 primer párrafo, 136 fracción I, 138 fracción I, incisos a), b) y c), 202 fracciones V y X, 228, 235 fracción II, 236 fracción II, 237 fracciones I a XIV, 355, 356, 362, 392, 399 fracciones I, II, VI y X, 401, 402 y lo dispuesto por los artículos Segundo y Tercero Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 11, 13, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 159, 160 y 169 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VII, 4 fracciones II y IV, 5 fracciones I a XVI, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción III, 22, 23, 30, 42, 49, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X; 93, 94 Fracciones I, V, VIII, IX, XXXVIII, XLI Y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X y XIV, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de



Monterrey, vigente al resolverse la presente y demás relativos 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 y 139 fracción III 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 ... III. Vivienda multifamiliar de 2 o más viviendas por lote, y dado que, el proyecto autorizado mediante expediente administrativo número L-000116-19, 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, al cumplirse los lineamientos, requisitos y obligaciones correspondientes, resulta procedente la presente solicitud, así como lo graficado en las tablas trazadas en los planos respectivos.

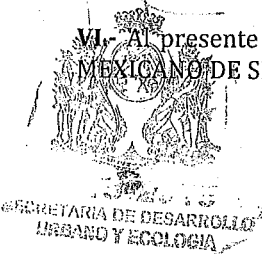
III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 12 de abril del 2021, actualmente al momento de la inspección se detecta un inmueble formado por dos condominios, el condominio de oficinas con un avance aproximado del 70% en muros divisorios en sus niveles, aún el condominio destinado a departamentos con un avance del 95% en proceso de acabados, se cotejo el avance del proyecto con respecto a los trazos proyectados en los planos autorizados, no se detectan diferencias y aun no se habilitan los cajones de estacionamiento.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 6,015.92 metros cuadrados, conforme al siguiente desglose de áreas:

Niveles	M2 Autorizados	M2 Modificados	M2 Total	Distribución de áreas
Sótano 2	1,263.37	1,212.52	1,212.52	Área de estacionamiento para 29-cajones techados (de los cuales 01-cajón para discapacitados), cuartos de instalaciones, cisternas, área de triques, Escaleras y elevadores.
Sótano 1	1,179.05	1,170.92	1,170.92	Área de estacionamiento para 28-cajones techados (de los cuales 02-cajones para discapacitados), área de triques cuartos de bombas, Escaleras y elevadores
Planta Baja	827.61	807.53	807.53	Área de estacionamiento para 05-cajones, 06-locales comerciales, lobby, sala multiusos, gimnasio, alberca, terraza descubierta, escaleras y elevadores.
Nivel 2	766.78	764.01	764.01	Área de oficinas(03-tres), escaleras y elevadores, pasillo, 04-departamentos, Escaleras y elevadores.
Nivel 3	766.78	764.01	764.01	Área de oficinas(03-tres), escaleras y elevadores, pasillo, 04-departamentos, Escaleras y elevadores.
Nivel 4	766.78	764.01	764.01	Área de oficinas(03-tres), escaleras y elevadores, pasillo, 04-departamentos, Escaleras y elevadores.
Nivel 5	491.48	532.92	532.92	Área de oficina(01-una), escaleras y elevadores, pasillo, 02-departamentos (PH), Escaleras y elevadores.
TOTAL	6,061.85	6,015.92	6,015.92	14- DEPARTAMENTOS, 06-LOCALES COMERCIALES,10- OFICINAS Y ESTACIONAMINETO PARA 62- CAJONES(03-CAJONES PARA DISCAPACITADOS)

V.- Que respecto a los lineamientos urbanísticos sigue cumpliendo con los que le fueron señalados en el antecedente ya descrito, por consistir en la modificación aludida, (reducción de los metros cuadrados de construcción de 6,061.85 a 6,015.92 metros cuadrados.

VI.- Al presente trámite se anexa **Póliza de seguro de Responsabilidad Civil por Daños Terceros**, emitida por GRUPO MEXICANO DE SEGUROS, S.A. DE C.V. con una vigencia desde el 20 de febrero del 2021 hasta el 20 de febrero del 2022.



[Handwritten signature and initials]

[Handwritten signature]



VII.- Deberá respetar lo señalado en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nuevo León, en el Artículo 9 que a la letra dice. "La Escritura Constitutiva del Condominio, así como los contratos de traslación de dominio y demás actos que afecten la propiedad o el dominio de estos inmuebles, además de cumplir con los requisitos y presupuestos de esta Ley, deberán inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado". 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 Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZA** la **MODIFICACION AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN** (consistente en la disminución de metros cuadrados de construcción de 6,061.85m² a 6,015.92m² así como **SOMETER** **BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL CON CARÁCTER HABITACIONAL Y COMERCIAL QUE ALBERGA UN EDIFICIO MULTIFAMILIAR CON 14-CATORCE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO Y LOCALES COMERCIALES TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES Y OFICINA**, para el inmueble ubicado en MEXICO, No. 123, **COLONIA OBISPADO**, jurisdicción de este Municipio, identificado con el número de expediente catastral (70) 11-203-005, el cual tiene una superficie total de 1,453.20 metros cuadrados, con una construcción previamente autorizada de 6,061.85 metros cuadrados, que al ser modificada resulta una construcción total de 6,015.92 metros cuadrados.

SEGUNDO.- En el presente acto se autorizan los Planos (1 de 4 al 4 de 4), 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, cuyo cuadro general de áreas queda como enseguida se indica:

AREAS PARA REGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL.

CUADRO GENERAL DE AREAS	
AREA TOTAL DE TERRENO	1453.20 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION CUBIERTA	6015.92 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DESCUBIERTA	1099.83 M2
TORRE 1	
AREA TOTAL PRIVADA	943.74 M2
AREA TOTAL PRIVADA LOCALES COMERCIALES 5 Y 6	84.77 M2
AREA TOTAL PRIVADA OFICINAS	858.97 M2
TORRE 2	
AREA TOTAL PRIVADA	2562.55 M2
AREA TOTAL PRIVADA LOCALES COMERCIALES 1,2,3,4	228.02 M2
AREA TOTAL PRIVADA MULTIFAMILIAR	2334.53 M2
AREAS COMUNES GENERALES	
AREA COMUN GENERAL CUBIERTA Y DESCUBIERTA	1136.99 M2
AREA COMUN GENERAL CUBIERTA	724.27 M2



AREA COMUN GENERAL DESCUBIERTA	412.72 M2
AREA COMUN TORRE 1	
AREA TOTAL COMUN CUBIERTA Y DESCUBIERTA TORRE 1	956.88 M2
AREA TOTAL COMUN CUBIERTA TORRE 1	878.77 M2
AREA TOTAL COMUN DESCUBIERTA TORRE 1	78.11 M2
AREA COMUN TORRE 2, USO COMERCIAL Y USO RESIDENCIAL	
AREA TOTAL COMUN CUBIERTA Y DESCUBIERTA TORRE 2 (LOCALES COMERCIALES)	80.14 M2
AREA TOTAL COMUN CUBIERTA TORRE 2 (LOCALES COMERCIALES)	39.64 M2
AREA TOTAL COMUN DESCUBIERTA TORRE 2 (LOCALES COMERCIALES)	40.50 M2
AREA TOTAL COMUN CUBIERTA Y DESCUBIERTA TORRE 2 (USO RESIDENCIAL)	1435.45 M2
AREA TOTAL COMUN CUBIERTA TORRE 2 (USO RESIDENCIAL)	1245.68 M2
AREA TOTAL COMUN DESCUBIERTA TORRE 2 (USO RESIDENCIAL)	189.77 M2
NUMERO TOTAL DE AREAS PRIVADAS	30
NUMERO TOTAL DE AREAS PRIVADAS LOCALES COMERCIALES	6
NUMERO TOTAL DE AREAS PRIVADAS LOCALES COMERCIALES TORRE 1	2
NUMERO TOTAL DE AREAS PRIVADAS LOCALES COMERCIALES TORRE 2	4
NUMERO TOTAL DE AREAS PRIVADAS MULTIFAMILIAR	14
NUMERO TOTAL DE AREAS PRIVADAS OFICINAS	10
NUMERO TOTAL DE CAJONES CUBIERTOS Y DESCUBIERTOS	62
NUMERO TOTAL DE CAJONES CUBIERTOS	57
NUMERO TOTAL DE CAJONES DESCUBIERTOS	5
NUMERO TOTAL DE CAJONES ASIGNADOS	28

CUARTO. - 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 04 al 04 de 04 del Proyecto de RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL PARA UN EDIFICIO DE CARACTER HABITACIONAL Y COMERCIAL, SERVICIOS QUE ALBERGA 14-CATORCE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO, 06-SEIS LOCALES COMERCIALES TIPO TIENDAS DE ESPECIALIDADES, 10-DIEZ OFICINAS.

QUINTO. - Queda **PROHIBIDO** construir en las áreas libres, y en aquellos espacios destinados para estacionamiento vehicular, así como en las que son destinadas al uso común, enterándose al interesado que, las controversias suscitadas o que se susciten con motivo de las mismas deberán tratarse ante las autoridades judiciales competentes.

SEXTO.- Deberá constituirse el RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL CON CARÁCTER HABITACIONAL, SERVICIOS Y COMERCIAL QUE ALBERGA UN 14-CATORCE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO, 10-DIEZ OFICINAS Y 06-SEIS LOCALES COMERCIALES TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES, ante





GOBIERNO DE MONTERREY

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Notario Público de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles vigente para 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.

SEPTIMO. - Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión de las **30-TREINTA UNIDADES PRIVADAS (LOCALES COMERCIALES TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES, OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y MULTIFAMILIAR)**, sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio Tipo Vertical.

OCTAVO.- 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.

NOVENO. - Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir a los interesados en términos de artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del 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.

DECIMO. - Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.

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



Handwritten initials

AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Luzmila Gabriela Guerra Guerra siendo las 10:08 horas del día 25 del mes de Mayo del 2021.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Alexis A. Meléndez R.
FIRMA [Handwritten Signature]
No. DE GAFETE 117028

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Ay. Luzmila G. Guerra Guerra
FIRMA [Handwritten Signature]

13387.

