



No. de Oficio: SEDUE 17444/2021
Expediente Administrativo R-000034-21

INSTRUCTIVO

AL REPRESENTANTE LEGAL DE BANCO REGIONAL DE MONTERREY SA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO CON DOMICILIO EN 20 DE NOVIEMBRE, No. 419, COLONIA MARIA LUISA, MONTERREY, N.L. 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 29-veintinueve días del mes de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno. -----
VISTO. - El expediente administrativo No. **R-000034-21**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 03-tres de agosto del 2021-dos mil veintiuno, por el C. **JUAN CARLOS DURAN GOMEZ**, en su carácter de representante legal de **BANCO REGIONAL DE MONTERREY, SA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO**, quien acredita su personalidad y la existencia legal de dicha Sociedad, mediante Escrituras Públicas anexadas al presente expediente; y que dicha persona moral tiene su carácter de fiduciario, respecto del inmueble ubicado en **CALZADA SAN PEDRO, No. 121, COLONIA SAN MIRAVALLE**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 22-007-003**; solicitud mediante la cual solicita someter bajo **REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, DE CARÁCTER HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIAL Y SERVICIOS, QUE ALBERGA UN EDIFICIO MULTIFAMILIAR CON 19-DIECINUEVE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO, 26-VEINTISEIS UNIDADES DE LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y 09-NUEVE UNIDADES DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el predio antes citado, con una superficie total de 1,455.86 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 13,610.21 metros cuadrados.

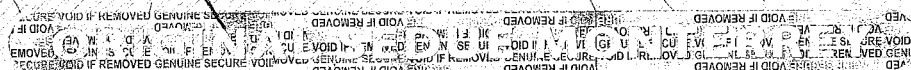
ANTECEDENTE

Obra en el expediente resolución de fecha 19-diecinueve de Julio del 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el número de Oficio SEDUE 16762/2021 y número de expediente administrativo **L-000010/2021**, Autorizo la **CONSTRUCCIÓN (MODIFICACION DE PROYECTO CONSISTENTE EN LA DISMINUCIÓN DE METROS CUADRADOS DE LA CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA DE 13,623.15 A 13,610.21) Y USO DE EDIFICACIÓN(CAMBIO DE USO) PARA MULTIFAMILIAR (19-DIECINUEVE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO), LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, en el predio identificado con el número de Expediente Catastral 22-007-003, con una superficie total de 1,455.86 metros cuadrados, con un área de cambio de uso de 1845.25 (en área de oficinas a multifamiliar), resultando un área de modificación de construcción de 13,610.21 metros cuadrados, ubicado en la Av. Calzada San Pedro N° 121 de la Colonia Miravalle, en el 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 3 fracción LXVII, 7, 11 fracción XII, 102 primer



párrafo, 260, 401, 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículo 163 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 16 Fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública Municipal 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 mediante expediente administrativo número L-000010/2021, 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 dable la autorización de la presente solicitud, así como lo gráfico y tablas trazadas en los planos respectivos.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 13,610.21 metros cuadrados.

IV.- De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 15 de Septiembre del 2021, al momento de la visita se observa sin uso, la construcción existente se apega a lo marcado en plano, si cuenta con estacionamiento.

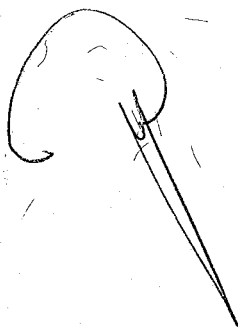
V.- Deberá respetar lo señalado en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nuevo León, en el Artículo 9 que a la letra dice. “La Escritura Constitutiva del Condominio, así como los contratos de traslación de dominio y demás actos que afecten la propiedad o el dominio de estos 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 suscrito 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 consideraciones de la presente resolución se autoriza **SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, DE CARÁCTER HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIAL Y SERVICIOS, QUE ALBERGA UN EDIFICIO MULTIFAMILIAR CON 19-DIECINUEVE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO, 26-VEINTISEIS UNIDADES DE LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y 09-NUEVE UNIDADES DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, con respecto al inmueble ubicado en **CALZADA SAN PEDRO, No. 121, COLONIA SAN MIRAVALLE**, de este municipio, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 22-007-003**, con una superficie total de 1,455.86 metros cuadrados; con una construcción autorizada de 13,610.21 metros cuadrados.

SEGUNDO. - En el presente acto se autorizan los Planos (1 de 6 al 6 de 6), 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 en seguida se indica:



Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

NUMERO TOTAL UNIDADES PRIVATIVAS	162
NUMERO TOTAL DE DEPARTAMENTOS	19
NUMERO TOTAL DE LOCALES COMERCIALES	26
NUMERO TOTAL DE OFICINAS	9
NUMERO TOTAL DE BODEGAS INDIVIDUALES	21
NUMERO TOTAL DE CAJONES INDIVIDUALES	87
NUMERO TOTAL DE CAJONES CUBIERTOS Y DESCUBIERTOS	174
NUMERO TOTAL DE CAJONES CUBIERTOS	170
NUMERO TOTAL DE CAJONES DESCUBIERTOS	4

TERCERO. - En cuanto a las tablas Individuales de las Áreas privadas, Áreas Comunes, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, se aprueban, encontrándose insertos en los planos anexos, 1 de 6 al 6 de 6 del Proyecto de RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL PARA UN EDIFICIO DE CARACTER HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIAL Y SERVICIOS, QUE ALBERGA UN EDIFICIO MULTIFAMILIAR CON 19-DIECINUEVE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO, 26-VEINTISEIS UNIDADES DE LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y 09-NUEVE UNIDADES DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

CUARTO. - Continúan vigentes todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en el oficio número SEDUE 16762/2021, emitido por esta Secretaría en fecha 19-diecinuve días del mes de julio del 2021-dos mil veintiuno, dentro del expediente administrativo No. L-000010/2021, debidamente notificado al solicitante el 23-veintitres días del mes de julio del 2021-dos mil veintiuno, en todo aquello que no se contraponga a la presente resolución.

QUINTO. - 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.

SEXTO.- Deberá constituirse el RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL PARA UN EDIFICIO DE CARACTER HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIAL Y SERVICIOS, QUE ALBERGA UN EDIFICIO MULTIFAMILIAR CON 19-DIECINUEVE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO, 26-VEINTISEIS UNIDADES DE LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y 09-NUEVE UNIDADES DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, 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.

SEPTIMO. - Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión de las **19-DIECINUEVE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO, 26-VEINTISEIS UNIDADES DE LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y 09-NUEVE UNIDADES DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS,** sujetas 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 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.

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

AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Laura Carolina Rivera Herrera siendo las 13:00 horas del día 24 del mes de Septiembre del 2012.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Maria Rosa Garcia
FIRMA [Handwritten Signature]
No. DE GAFETE 117122

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Arq. Juan C. Guzmán
FIRMA [Handwritten Signature]

