



No. de Oficio: SEDUE 17299/2021
Expediente Administrativo R-000038-21

INSTRUCTIVO

**AL C. REPRESENTANTE Y/O APODERADO LEGAL DE
"GRUPO INMOBILIARIO TREME", S.A. DE C.V. Y COPS.
DOMICILIO: AV. JUAN PABLO II No. 318, LOCAL 10 EN LA
COLONIA CHAPULTEPEC, SAN NICOLAS DE LOS GZA., 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 21-veintiún días del mes de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. **R-000038-21**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 09-nueve de agosto del 2021-dos mil veintiuno, por el C. Representante legal de **"GRUPO INMOBILIARIO TREME", S.A. DE C.V. Y COPS.**, propietarios del inmueble ubicado en la **AV. FUNDADORES N° 103 DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE MONTECRISTO EN ESTA CIUDAD** é identificado con el expediente catastral número **70J41-439-012**; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización para la **MODIFICACIÓN AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y AL USO DE EDIFICACIÓN, ASÍ COMO SOMETER BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARÁCTER HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS PARA 54-CINCUENTA Y CUATRO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, 30-TREINTA OFICINAS DE PROFESIONISTASY 25-VEINTICINCO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de **4,449.50 metros cuadrados**, donde fue previamente autorizada una construcción de **19,765.76 metros cuadrados**; presentando el solicitante el siguiente:

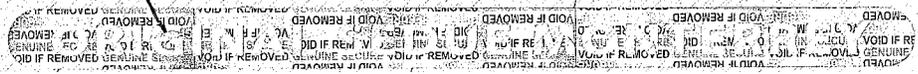
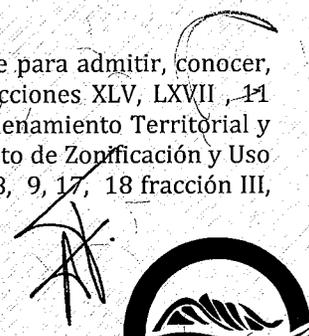
ANTECEDENTE

UNICO. Obra anexado al presente, copias simples de Instructivo y Planos (1 al 7), emitidos por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio No. SEDUE 8914/2018, dentro del expediente administrativo L-000463-16 de fecha 30-treinta de noviembre del 2018-dos mil dieciocho, de fecha 07-siete de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, por los cuáles autoriza las Licencias Municipales de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para 54-cincuenta y cuatro Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, 44-cuarenta y cuatro Oficinas de profesionistas y Multifamiliar (14-catorce unidades de vivienda tipo departamento) para el predio identificado con el expediente catastral 41-439-012, con superficie total de 4,449.50 metros cuadrados y una construcción autorizada de 19,765.76 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Fundadores S/N Fraccionamiento Lomas de Montecristo en este 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 fracciones XLV, LXVII, 11 fracción XII Y XXXI, 102/primer párrafo, 228, 399, 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 160, 163 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; y artículos 3 fracción VII, 4 fracciones II y IV, 5 fracción I, 8, 9, 17, 18 fracción III,



64, 94, 95, 96, 126 y 152 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 II 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. De acuerdo a los documentos presentados, se tiene que el inmueble que nos ocupa cuenta con autorización para Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, Oficinas de Profesionistas y Multifamiliar, tal y como lo señala el antecedente descrito en el propio apartado, por tanto se cuenta con un derecho adquirido que es reconocido a favor de los solicitantes y del análisis de la solicitud planteada, tenemos que la modificación al proyecto y uso de edificación solicitada **consistente en el cambio de uso de oficinas de profesionistas a Multifamiliar y en la redistribución de áreas en los niveles 11, 12 y 13 para dar un total de 25-veinticinco unidades de vivienda tipo departamento de los cuales 14 unidades están autorizadas y 11-once son por aprobar, así como someter estos, bajo Régimen de propiedad en Condominio,** y en esa tesitura, basados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, como de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, tenemos que el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO LAZARO CARDENAS,** y como ya quedó descrito, el predio cuenta con autorización, por tanto en respeto a su derecho adquirido, resulta FACTIBLE la presente solicitud, por lo que se entra al estudio de la misma, para la aplicación de los lineamientos correspondientes.

III. Que de acuerdo a la visita de **inspección ocular** realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría en fecha 18-dieciocho de agosto del 2021-dos mil veintiuno, se hace constar que: al momento de la inspección no se da uso a la propiedad, están en etapa de acabados, la distribución si corresponde a locales comerciales, oficinas y departamentos, se respetan los metros cuadrados de construcción, niveles, accesos, áreas libres y estacionamientos, si se habilitan las áreas para estacionamiento es una quinta sola, aún no se inician los trabajos de construcción, aún no se inicia con el proyecto.

IV. Que el proyecto de edificación que se presenta consta de **19,765.76** metros cuadrados de construcción, distribuidos de la siguiente manera:

NIVELES	M2 AUTORIZADOS	M2 TOTALES	DESGLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	964.25	964.25	Area de estacionamiento para 40-cajones (02-cajones para discapacitados), 18-locales comerciales y de serv-agrupados, pasillo,rampa, escaleras y elevadores
1 NIVEL	2,525.03	2,525.03	Area de estacionamiento para 34-cajones (03-cajones para discapacitados),18-locales comerciales y de servicios agrupados, area de almacen,pasillo,rampas, escaleras y elevadores.
2 NIVEL	2,482.76	2,482.76	Area de estacionamiento para 34-cajones (03-cajones para discapacitados),18-locales comerciales y de servicios agrupados, area de almacen,pasillo,rampas, escaleras y elevadores.
3 NIVEL	2,361.18	2,361.18	Area de estacionamiento para 54-cajones (03-cajones para discapacitados), rampas, escaleras y elevadores.
4 NIVEL	2,361.18	2,361.18	Area de estacionamiento para 54-cajones (03-cajones para discapacitados), rampas, escaleras y elevadores.
5 NIVEL	957.00	957.00	Area de estacionamiento para 57-cajones (03-cajones para discapacitados), rampas,escaleras y elevadores.
6 NIVEL	957.00	957.00	Escaleras, elevadores ,06-oficinas,
7 NIVEL	957.00	957.00	Escaleras, elevadores ,06-oficinas,
8 NIVEL	957.00	957.00	Escaleras, elevadores ,06-oficinas,
9 NIVEL	957.00	957.00	Escaleras, elevadores ,06-oficinas,
10 NIVEL	957.00	957.00	Escaleras, elevadores y 06-oficinas



[Handwritten signature]



11 NIVEL	957.00	957.00	Escaleras, elevadores y 03-departamentos
12 NIVEL	957.00	957.00	Escaleras, elevadores y 10-departamentos
13 NIVEL	957.00	957.00	Escaleras, elevadores y 10-departamentos
14 NIVEL	458.36	458.36	Escaleras, elevadores y 02-departamentos
TOTAL	19,765.76	19,765.76	54-LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, 30-UNIDADES DE OFICINAS, MULTIFAMILIAR (25-UNIDADES DE VIV. TIPO DEPTO), ESTACIONAMIENTO PARA 273-CAJONES (17-CAJONES PARA DISCAPACITADOS).

V. Que respecto a los lineamientos urbanísticos el proyecto sigue cumpliendo con los que le fueron señalados en el antecedente ya descrito, por consistir en la modificación aludida, **(en la redistribución de áreas en los niveles 11, 12 y 13 para dar un total de 25-veinticinco unidades de vivienda tipo departamento de los cuales 14 unidades están autorizadas y 11-once son por aprobar (sin modificar los metros cuadrados de construcción aprobados), así como someter estos, bajo Régimen de propiedad en Condominio)**, por lo que de igual forma sigue cumpliendo con los cajones de estacionamiento que le fueron requeridos y que resulta de la siguiente manera:

	NORMA		PROYECTO		OPINION
	COEF.	M2	COEF	M2	
COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.80	3,559.60	0.56	2,525.03	Si cumple
CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.5 V	11,123.75	2.49	*11,086.52	Si cumple
AREA LIBRE	0.20	889.90	0.44	1,924.47	Si cumple
CAV (Coeficiente de Área Verde)	0.10	444.95	0.14	642.03	Si cumple
Densidad	**95 viv./ha=105.26 m2 de terreno /viv.		25-unidades		Si cumple

*Dicha cantidad resulta de restar al total de la construcción de 19,765.76 m2, el estacionamiento cubierto de 8,679.24 m2, resultando un CUS de 11,086.52 m2; esto de acuerdo a lo indicado en el Plan Parcial 2002-2020 (que le fuera aplicado al fijarle los lineamientos urbanísticos correspondientes de acuerdo a los antecedentes con los que cuenta el predio), el cual indica en el apartado de notas "Uso de Suelo", punto 6 que dice: "Las superficies destinadas a Estacionamiento para cualquier uso, no se contabilizarán dentro del CUS".

**En cuanto a la Densidad, conforme a los antecedentes presentados el predio se encuentra en CBI-Corredor de Bajo Impacto correspondiéndole una Densidad de 95 viviendas por hectárea o 105.26 metros cuadrados de terreno por vivienda, que divididos entre la superficie de terreno de 4,449.50 metros cuadrados resultan factibles las 11 viviendas solicitadas, que sumadas a las 14 unidades autorizadas, generan un total de 25-unidades de vivienda.

Los cajones de Estacionamiento se cumplen de la siguiente manera:

ESTACIONAMIENTO	NORMATIVIDAD	REQUIERE	SOLUCIONA CON:	OPINION
LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS	01-UN CAJON POR CADA 20.00 M2	1,800.00/20.00 M2= 90-CAJONES	273-CAJONES (17-CAJONES DE ELLOS PARA DISCAPACITADOS)	SI CUMPLE
MULTIFAMILIAR	2.3 CAJONES POR VIVIENDA	25 VIV X 2.3= 57		
OFICINAS ADMINISTRATIVAS	01-UN CAJON POR CADA 30.00 M2	2,280.00 M2/30.00 M2=76 CAJONES		
TOTAL		223-CAJONES		



VI. Que obran en el expediente, Oficio No. DPCE-CAE-J/1-152/2016 de fecha 29-veintinueve de Junio del 2016-dos mil dieciséis, la **Dirección de Protección Civil del Estado**, emite medidas de prevención de riesgos y de seguridad, así como las que se deberán implementar durante la etapa de construcción, respecto al Proyecto de instalación del establecimiento, en el inmueble que se encuentra ubicado en la Avenida Fundadores sin número, de la Colonia Lomas de Montecristo, en el Municipio de Monterrey N.L.

VII. Ahora bien, por lo que hace al Regimen de Propiedad en Condominio que se requiere, la presente solicitud se encuentra ajustada a lo establecido por el artículo 3 fracción LXVII y 138 fracción I, incisos a) b) y c) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra dice: “, **ARTICULO 3.** Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: ...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 Artículo 138. “...zonas secundarias, las cuales se constituirán por los usos y destinos del suelo o aprovechamiento predominantes que determinen los programas de desarrollo urbano de los centros de población y los que se deriven de este, estos aprovechamientos se clasifican como sigue: I. Según los usos del suelo en: a) Habitacional; b) Comercial; c) Servicios;...” 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 (que alberga Multifamiliar, Locales Comerciales y de Servicios Agrupados y Oficinas de profesionistas multifamiliar, 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.

VIII. Que el proyecto presenta el siguiente desglose de áreas para someter al Regimen de Propiedad en Condominio:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
AREA TOTAL DE TERRENO		4,449.500 M2
AREA NETA PARA EL CONDOMINIO		4,449.500 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION CUBIERTA		19,765.760 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DESCUBIERTA		3,998.879 M2
AREA TOTAL PRIVADA (CUBIERTA Y DESCUBIERTA)		11,232.176 M2
CUBIERTA		11,232.176 M2
GRUPO OFICINAS Y DEPTOS.	OFICINAS	4,343.975 M2
	DEPARTAMENTOS	2,844.314 M2
	BALCONES ASIGNADOS	83.647 M2
	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO ASIGNADOS	1,273.500 M2
	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO INDIVIDUALES	180.00 M2
COMERCIALES	LOCALES	2,506.740 M2
	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO INDIVIDUALES	0.00 M2
DESCUBIERTA		0.00 M2
AREA TOTAL COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL GRUPO OFICINAS Y DEPTOS(CUBIERTA Y DESCUBIERTA)		7,018.881 M2





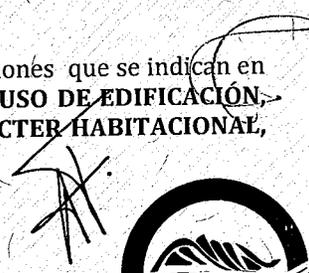
	CUBIERTAS	5,068.284 M2
	DESCUBIERTAS	1,950.597 M2
AREA TOTAL COMUN DE USO EXCLUSIVO COMERCIAL (CUBIERTA Y DESCUBIERTA)		1,966.868 M2
	CUBIERTA	1,358.900 M2
	DESCUBIERTA	607.968 M2
AREA TOTAL COMUN GENERAL (CUBIERTA Y DESCUBIERTA)		3,546.714 M2
	CUBIERTA	2,106.400 M2
	DESCUBIERTAS	1,440.314 M2
NUMERO TOTAL DE AREAS PRIVADAS		123
GRUPO DE OFICINAS Y DEPARTAMENTOS COMERCIALES	OFICINAS	30
	DEPARTAMENTOS	25
	CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS INDIVIDUALES	14
	LOCALES COMERCIALES	54
	NUMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTOS Y DESCUBIERTOS	273
TOTAL DE CAJONES CUBIERTOS		195
PRIVADOS ASIGNADOS A OFICINAS		60
PRIVADOS ASIGNADOS A DEPARTAMENTOS		38
PRIVADOS INDIVIDUALES		14
PRIVADOS COMERCIALES		0
COMUNES DE USO EXCLUSIVO DE OFICINAS Y DRTOS.		15
COMUNES USO EXCLUSIVO COMERCIAL		68
COMUNES GENERALES		0
TOTAL DE CAJONES DESCUBIERTOS		78
COMUNES DE USO EXCLUSIVO DE OFICINAS Y DPTOS.		38
COMUNES DE USO EXCLUSIVO COMERCIAL		40

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 10 al 10 de 10), presentados por el propio solicitante, por tanto son responsabilidad de este y/o asesor, la información proporcionada en los mismos.

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 lapresente resolución se **AUTORIZA la MODIFICACIÓN AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y USO DE EDIFICACIÓN, ASÍ COMO SOMETER BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARÁCTER HABITACIONAL,**



COMERCIAL Y DE SERVICIOS PARA 54-CINCUENTA Y CUATRO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, 30-TREINTA OFICINAS DE PROFESIONISTAS Y 25-VEINTICINCO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO PREVIAMENTE AUTORIZADOS, en el inmueble ubicado en la AV. FUNDADORES N° 103 DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE MONTECRISTO EN ESTA CIUDAD e identificado con el expediente catastral número 70)41-439-012; el cual tiene una superficie de 4,449.50 metros cuadrados, donde fue previamente autorizada una construcción de 19,765.76 metros cuadrados, autorizando el cambio de uso de edificación (de oficinas de profesionistas a multifamiliar) en 2,166.58 metros cuadrados de construcción.

SEGUNDO: El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

A. En cuanto a la Edificación deberá cumplir con lo siguiente:

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. Deberá de respetar el uso de edificación de acuerdo a los antecedentes presentados para **54-CINCUENTA Y CUATRO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, 30-TREINTA OFICINAS Y 25-VEINTICINCO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO**, en el predio en cuestión.
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. No podrá utilizar el utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.
6. **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los 223- cajones de Estacionamiento que requiere como mínimo y presenta 273-cajones y 17-cajones para discapacitados, tal y como los indican en los planos del proyecto presentado.**
7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. **Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
10. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
11. **Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.**
12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

B. Sigue vigente la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el oficio número SEDUE 8914/2018, de fecha 30-treinta de noviembre de 2018-dos mil dieciocho, dentro del expediente administrativo L-000463-16, por lo que deberá seguir dando cumplimiento a los lineamientos y obligaciones que se señalaron en la misma, en lo que no se oponga a lo señalado mediante la presente resolución.

C. Deberá respetar y dar cumplimiento a lo señalado por la Dirección de Civil del Estado, mediante oficio número DPCE-





CAE-J/I-152/2016, por el cual emite las medidas de prevención de riesgos y seguridad, así como las que se deberán implementar durante la etapa de construcción, respecto al proyecto de instalación del establecimiento en el inmueble que se encuentra ubicado en la Avenida Fundadores S/n de la Colonia Lomas de Montercristo, en esta Ciudad de Monterrey, N.L., dictamen que esta sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo señalado en el referido oficio, el cual fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante en consecuencia será dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

TERCERO: En el presente acto se autorizan los Planos (01 de 10 al 10 de 10), 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 que fueron presentados por el propio solicitante, por tanto, son responsabilidad de este y/o asesor, la información proporcionada en los mismos.

CUARTO: 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.

QUINTO: Deberá constituirse el **REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL QUE ALBERGA 54-CINCUENTA Y CUATRO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, 30-TREINTA OFICINAS Y 25-VEINTICINCO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO**, ante Notario Público de conformidad con lo establecido en la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio vigente en el Estado, así como realizar el Reglamento 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.

SEXTO: La presente resolución deberá inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, y en los espacios libres y los accesos deberán consignar que estos quedarán afectados permanentemente a los usos a los que están destinados y deban destinarse.

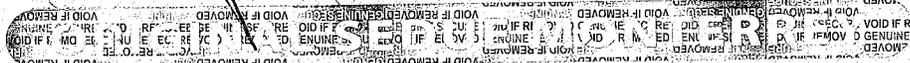
SEPTIMO: Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión de los **54-CINCUENTA Y CUATRO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, 30-TREINTA OFICINAS Y 25-VEINTICINCO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO**, sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio Modalidad 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, 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 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo 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 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: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya



18124



Handwritten signature

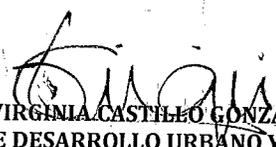


emitido por autoridad incompetente.

DECIMO: El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como los documentos que forman parte del presente expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización.

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

DECIMIO SEGUNDO: 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 y Ecología del Municipio de Montefrey, Nuevo León.


C. ARQ. VIRGENIA CASTILLO GONZALEZ
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Luis Gerardo Zavala Castillo y dijo ser apoderado legal siendo las 12:50 horas del día 27 del mes de Septiembre del 2021.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Alexis A. Meléndez R.

FIRMA Alexis

No. DE GAFETE 117628

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Luis G. Zavala Castillo

FIRMA [Handwritten Signature]

IDENTIFICACIÓN INE