



Gobierno
de
—
Monterrey

ELIMINADO: 1 Nombre. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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.

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

OFICIO SEDUSO/24178/2023
EXP. ADM: L-PRVC-000001/23

INSTRUCTIVO

C. APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA THE R. COMPANY S.A. DE C.V. Y DESARROLLOS VERTIKA S.A. DE C.V. FÉLIX U. GÓMEZ NÚMERO 220, CENTRO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN. PRESENTE. -

Dentro del Expediente Administrativo No. L-PRVC-000001/23, se ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 15-quince días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés. ---VISTO, el expediente administrativo No. **L-PRVC-000001/23**, formado con motivo de la solicitud presentada el 17-dieciséis de enero del 2023-dos mil veintitrés, por [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada **THE R. COMPANY S.A. DE C.V.**, y **DESARROLLOS VERTIKA S.A. DE C.V.** propietaria del inmueble ubicado en Avenida Bernardo Reyes No. 1212-1214 de la Colonia Industrial, de esta Ciudad, identificado con el expediente catastral (70) 08-145-027, conformado de una superficie de 2,379.482 metros cuadrados; quienes solicitan la autorización de **VENTAS DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO Y GARANTÍA SUFICIENTE, PARA MULTIFAMILIAR (340-DEPTOS) Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS (02-LOCALES) PREVIAMENTE AUTORIZADO DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-0000199-21**, respecto del predio antes mencionado, 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. Presenta solicitud oficial original correspondiente al trámite de autorización de **VENTAS DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO Y GARANTÍA SUFICIENTE, PARA MULTIFAMILIAR (340-DEPTOS) Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS (02-LOCALES) AUTORIZADAS PREVIAMENTE DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-0000199-21**

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, realizó el análisis de la documentación e información proporcionada dentro del mencionado expediente y encontró que para cumplir con la totalidad de los requisitos que establecen las normas aplicables, se allega la siguiente documentación:

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 Proyecto de Ventas en Condominio Vertical para Multifamiliar (340-deptos) y 02-dos Locales de Servicios Agrupados, firmada por el C. [REDACTED] como apoderado de la sociedad denominada "THE R. COMPANY" S.A. DE C.V. y de la sociedad denominada "DESARROLLOS VERTIKA" S.A. DE C.V.

- Presenta escrito libre de solicitud de trámite de fecha 13 de enero del 2023, mediante el cual solicita la Autorización para el Proyecto de Ventas en Condominio Mixto de 340 departamentos y 2 locales comerciales, para el lote identificado con el siguiente número catastral: 08-145-027, firmado por el C. [REDACTED] como apoderado Legal de la sociedad denominada "THE R. COMPANY" S.A. DE C.V. y de la sociedad denominada "DESARROLLOS VERTIKA" S.A. DE C.V.

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano S

6866

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



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

1.1 Presenta copia simple de Instructivo y Planos con No. De Oficio SEDUE 8177/2018 del expediente administrativo R-000005-18 de fecha 13-trece de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, mediante el cual, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, Autorizan SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MIXTO CON CARÁCTER HABITACIONAL, QUE INCLUYE UNO DE TIPO HORIZONTAL, COMPUESTO POR 04-CUATRO ÁREAS PRIVATIVAS (ÁREA PRIVATIVA LOTE 1, ÁREA PRIVATIVA LOTE 2, ÁREA PRIVATIVA LOTE 3 Y ÁREA PRIVATIVA LOTE 4), Y OTRO DE TIPO VERTICAL CORRESPONDIENTE AL ÁREA PRIVATIVA LOTE 1-TORRE ELIO, PARA UN EDIFICIO DE CARÁCTER HABITACIONAL QUE ALBERGA 108-CIENTO OCHO-VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO Y UN EDIFICIO DE CARÁCTER ESTACIONAMIENTO QUE ALBERGA 87-OCHENTA Y SIETE CAJONES, con respecto del inmueble ubicado en Av. Bernardo Reyes N° 1214, Col. Industrial jurisdicción de este municipio, e identificado con el número de expediente Catastral Número 70) 08-145-014, con superficie total de 15,678.868 metros cuadrados y teniendo una futura afectación vial de 889.753 metros cuadrados, resultando un área a someter bajo Régimen en Condominio Horizontal de 14,789.12 metros cuadrados de superficie total de terreno, con una construcción total de 27,090.17 metros cuadrados de los cuales 3,017.12 metros cuadrados se someten a Régimen en Condominio Vertical.

1.2 Presenta copia simple de Instructivo, Cartulina, Número Oficial y Planos (1 de 11 al 11 de 11) con No. De Oficio SEDUE 17416/2021 del expediente administrativo L-000199-21 de fecha 29-veintinueve de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, Autorizan las LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (340-DEPARTAMENTOS) Y LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS AGRUPADOS (02-LOCALES), respecto del inmueble ubicado en Av. Bernardo Reyes N° 1212 y 1214, Col. Industrial, Monterrey Nuevo León e identificado con el número de expediente Catastral Número 70) 08-145-027, con superficie total de 2,379.482 metros cuadrados y un área por construir de 39,638.77 metros cuadrados.

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

- Presenta juego de Planos oficiales correspondientes al trámite de Proyecto de Ventas en Condominio Vertical para Multifamiliar (340-deptos) y Locales Comerciales y de Servicios Agrupados (02- Locales), en el predio identificado con el número de expediente catastral 70) 08-145-027, ubicado en la Av. Bernardo Reyes N° 1212-1214, Colonia Industrial de Monterrey N.L.

d).-Programa y presupuesto de obra;

- Programa y presupuesto de obra (2022), por la cantidad de \$ 384,192,402.00(trescientos ochenta y cuatro millones ciento noventa y dos mil cuatrocientos dos pesos 00/100 M.N.).

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

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 21,991-veintiun mil novecientos noventa y uno, en el Municipio de San Pedro Garza García , Nuevo León, a los (14) catorce días del mes de octubre del 2019- dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número (75) setenta y cinco con ejercicio en el Primer Distrito, la cual contiene un LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE SUJETO A RÉGIMEN EN CONDOMINIO Y EXTINCIÓN PARCIAL DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE PARA DESARROLLO INMOBILIARIO CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSIÓN IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO 1451028151, a favor de las sociedades denominadas " THE R. COMPANY" S.A. DE C.V. y "DESARROLLOS VERTIKA, S.A. DE C.V.", Registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número 11452, volumen 303, libro 458, sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 19 de Diciembre del 2019; respecto al Área Privativa Lote 3 (tres), identificada con el número de expediente catastral 08-145-027.

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

- Presenta Certificado de Libertad de Gravamen original de fecha 09 de febrero del 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del 8° Registrador Público de la Propiedad del Primer Distrito Instituto Registral y Catastral del estado de Nuevo León,



Licenciado Pedro Alejandro Benavides Gonzales, mediante el cual certifica que la propiedad que nos ocupa, está inscrita a favor de THE R COMPANY S.A. DE C.V. Y DESARROLLOS VERTIKA S.A. DE C.V. bajo el número 11452, Volumen 303, Libro 458, Sección I Propiedad, con fecha 19 de diciembre de 2019 Unidad Monterrey, reporta Gravamen a favor de BANCO REGIONAL S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO

- Presenta copia simple de Acta Fuera de Protocolo número 122/225,163/23 de fecha 29-veintinueve de marzo del 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Titular de la Notaría Pública Número 122-ciento veintidos, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en esta ciudad en la cual hace constar y Certifica el escrito de fecha 06 de Diciembre del 2022 emitida por BANCO REGIONAL S.A. I.B.M., BANREGIO GRUPO FINANCIERO, mediante la cual informan lo siguiente: por medio de la presente otorgamos nuestro consentimiento para que se constituya un Régimen en Condominio que se denominará "Monteleva Central" ubicado en calle José Miguel Domínguez, en Monterrey N.L.; el cual registrá sobre el siguiente inmueble: ÁREA PRIVATIVA LOTE 3(TRES) del Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal Mixto denominado "TITÁN" (ÁREA PRIVATIVA GEA), localizado en la Av. Bernardo Reyes número oficial 1212-1214, en la Colonia Industrial en el municipio de Monterrey N.L.

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;

- Oficio 22313/SEDUSO/2023 de fecha 18 de abril del 2023 emitido por esta Secretaria, donde se notifica que se deberá garantizar por el faltante de la construcción, siendo notificado al C. [REDACTED] con un monto a garantizar de \$ 184,412,353.36(ciento ochenta y cuatro millones cuatrocientos doce mil trescientos cincuenta y tres pesos 36/100 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 16-dieciseis de marzo de 2023 el apoderado legal de THE R. COMPANY S.A. DE C.V. Y DESARROLLOS VERTIKA S.A. DE C.V. manifiesta haber dado cumplimiento al oficio 22313/SEDUSO/2023 de fecha 18 de abril del 2023, allegando la Póliza de Fianza número de fianza BKY-0045-0147929.
- Presenta Póliza de fianza original , emitida por BERKLEY INTERNACIONAL FIANZAS MÉXICO S.A. DE C.V., identificada mediante Número de fianza BKY-0045-0147929, con fecha de expedición 25/04/2023 por un monto de \$ 184,412,353.36(ciento ochenta y cuatro millones cuatrocientos doce mil trescientos cincuenta y tres pesos 36/100 M.N.) a favor del Municipio de la Ciudad de Monterrey.

h) Proyecto jurídico del régimen en condominio;

- Presenta Proyecto Jurídico del Régimen en Condominio Vertical denominada "" MONTELEVA CENTRAL"" , localizado en la Av. Bernardo Reyes N° 1212-1214, en la colonia Industrial el municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 08-145-027.

i) Tarjetón del impuesto predial al corriente;

1.3 Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 356E-1352 con fecha de pagado 18 de enero del 2023, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey N.L. por concepto de Impuesto Predial 2023, para el predio identificado con el número de expediente catastral 08-145-027, ubicado en Bernardo Reyes N° 1214 Lote 3, Col. Industrial, Monterrey N.L.

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.



- Presenta copia simple Escritura Pública Número 3,992-tres mil novecientos noventa y dos en la ciudad de Monterrey Nuevo León, a los (24) veinticuatro días del mes de enero del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Titular de la Notaría Pública Número (122) ciento veintidos, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en esta Ciudad, la cual contiene la constitución de una sociedad denominada **"THE R COMPANY" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y el otorgamiento de poderes y facultades de la Sociedad al C. [REDACTED] registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, con folio mercantil electrónico N° 96847 * 1 de fecha 13 de febrero del 2006.
- Presenta copia simple Escritura Pública Número 14,974-catorce mil novecientos setenta y cuatro en la ciudad de Monterrey Nuevo León, a los (30) treinta días del mes de agosto del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Titular de la Notaría Pública Número (122) ciento veintidos, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en esta Ciudad, mediante la cual el C. [REDACTED] en representación de la sociedad denominada **"THE R COMPANY" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, otorga en este acto y mediante este instrumento Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder General Cambiario y **Poder General para Actos de Dominio** en favor del señor [REDACTED] registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, con folio mercantil electrónico N° 96847 * 1 de fecha 02 de septiembre del 2010.
- Presenta copia simple Escritura Pública Número 9,906-nueve mil novecientos seis en la ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, a los (22) veintidós días del mes de agosto del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Titular de la Notaría Pública Número (75) setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, mediante la cual el C. [REDACTED] en representación de la sociedad denominada **"THE R COMPANY" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, otorga en este acto y mediante este instrumento Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración en favor del señor [REDACTED]
- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 44,081-cuarenta y cuatro mil ochenta y uno, en la ciudad de Monterrey Nuevo León, a los (28) veintiocho días del mes de abril del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Notario Público Número 37-treinta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, la cual contiene la constitución de una sociedad denominada **"DESARROLLOS VERTIKA" S.A. DE C.V.** y el nombramiento de Administrador Único al [REDACTED] y donde le **confieren** las facultades en el artículo 29 Vigésimo noveno de los estatutos entre los cuales son Poder General Amplísimo para Actos de Administración y **Poder General Amplísimo para Actos de Dominio** entre otros; registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, con folio mercantil electrónico N° 114407 * 1 de fecha 11 de mayo del 2009.
- Presenta copia simple Escritura Pública Número 157,538-ciento cincuenta y siete mil quinientos treinta y ocho en la ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, a los (15) quince días del mes de julio del 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública Número (129) ciento veinte nueve, Asociado con el Lic. Juan Manuel García Cañamar Notario Público Titular de la notaría Pública (53) cincuenta y tres ambos con ejercicio en el Primer Distrito, mediante la cual el ([REDACTED] en su carácter de Administrado único de la sociedad denominada **"DESARROLLOS VERTIKA" S.A. DE C.V.**, otorga en este acto y conferir Mandato Especial conteniendo Poder especial Pleitos y Cobranzas, Poder especial para Actos de Administración y **Poder especial para Actos de Dominio** en favor del señor [REDACTED]
- Presenta Carta Poder Simple de fecha 11-once de julio del 2023-dos mil veintitrés, mediante el cual el [REDACTED] como Representante Legal de **THE R. COMPANY S.A. DE C.V. Y DESARROLLOS VERTIKA S.A. DE C.V.**, otorga poder a favor del [REDACTED]
- Presenta copia simple de **identificación** oficial (Pasaporte) del C. [REDACTED] (**Representante Legal de THE R. COMPANY S.A. DE C.V. Y DESARROLLOS VERTIKA S.A. DE C.V.**), con N° de pasaporte [REDACTED]
- Presenta copia simple de **identificación** oficial del Instituto Federal Electoral del [REDACTED] (**Representante Legal de THE R. COMPANY S.A. DE C.V. Y DESARROLLOS VERTIKA S.A. DE C.V.**), con número de identificación [REDACTED]

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



- Presenta copia simple de **identificación** oficial (Pasaporte) del C. [REDACTED] (**gestor**), con [REDACTED]
- Presenta copia simple de **identificación** oficial del Instituto Federal Electoral del C. [REDACTED] (**testigo**), con número de identificación [REDACTED]
- Presenta copia simple de **identificación** oficial del Instituto Nacional Electoral de la C. [REDACTED] (**testigo**), con número de identificación [REDACTED]

2. Otros documentos anexos.

- 1.4 Presenta copia simple de Comprobante de domicilio para oír y recibir notificación en la dirección de Félix U. Gómez N° 220, Centro Monterrey N.L., expedido por la Comisión Federal de Electricidad con fecha de periodo facturado 18 de noviembre del 2022.
- Presenta 20 Fotografías del predio tema de este trámite.

3. Antecedentes.

1.5 Presenta copia simple de Instructivo y Planos con No. De Oficio SEDUE 8177/2018 del expediente administrativo R-000005-18 de fecha 13-trece de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, mediante el cual, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, Autorizan SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MIXTO CON CARÁCTER HABITACIONAL, QUE INCLUYE UNO DE TIPO HORIZONTAL, COMPUESTO POR 04-CUATRO ÁREAS PRIVATIVAS (ÁREA PRIVATIVA LOTE 1, ÁREA PRIVATIVA LOTE 2, ÁREA PRIVATIVA LOTE 3 Y ÁREA PRIVATIVA LOTE 4), Y OTRO DE TIPO VERTICAL CORRESPONDIENTE AL ÁREA PRIVATIVA LOTE 1-TORRE ELIO, PARA UN EDIFICIO DE CARÁCTER HABITACIONAL QUE ALBERGA 108-CIENTO OCHO-VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO Y UN EDIFICIO DE CARÁCTER ESTACIONAMIENTO QUE ALBERGA 87-OCHENTA Y SIETE CAJONES, con respecto del inmueble ubicado en Av. Bernardo Reyes N° 1214, Col. Industrial jurisdicción de este municipio, e identificado con el número de expediente Catastral Número 70) 08-145-014, con superficie total de 15,678.868 metros cuadrados y teniendo una futura afectación vial de 889.753 metros cuadrados, resultando un área a someter bajo Régimen en Condominio Horizontal de 14,789.12 metros cuadrados de superficie total de terreno, con una construcción total de 27,090.17 metros cuadrados de los cuales 3,017.12 metros cuadrados se someten a Régimen en Condominio Vertical.

1.6 Presenta copia simple de Instructivo, Cartulina y Planos con No. De Oficio SEDUE 17416/2021 del expediente administrativo L-000199-21 de fecha 29-veintinueve de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, Autorizan las LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (340-DEPARTAMENTOS) Y LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS AGRUPADOS (02-LOCALES), respecto del inmueble ubicado en Av. Bernardo Reyes N° 1212 y 1214, Col. Industrial, Monterrey Nuevo León e identificado con el número de expediente Catastral Número 70) 08-145-027, con superficie total de 2,379.482 metros cuadrados y un área por construir de 39,638.77 metros cuadrados.

Anexa N° de Oficio 22994/2023 de fecha de notificación 09 de junio del 2023, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el cual aclara que la suma total de construcción autorizada en el expediente L-199-21 con número de oficio SEDUE/17416/2021 de fecha 30 de septiembre del 2021, a razón de 39,638.77 metros cuadrados, resultando 210.76 metros cuadrados que no fueron sumados, pero si aparecen graficados en los planos respectivos, para resultar un total de 39,849.59 metros cuadrados.

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 fracción I, 308 fracción II, 309 fracción I, 310 fracción I, 311 fracción I, 312 fracción I, 313 fracción I, 314 fracción I, 315 fracción I, 316 fracción I, 317 fracción I, 318 fracción I, 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.

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

6868

ORIGINAL SEDUE MONTERREY

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.

SEGUNDO. Análisis Técnico.- De conformidad a lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio de 2014, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto de 2014, El predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO MITRAS CENTRO**, en una zona clasificada como **CI-CORREDOR INDUSTRIAL**, lo anterior de acuerdo al antecedente L-000199-21 de fecha 29 de septiembre del año 2021.

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 1º primero de marzo del 2023-dos mil veintitrés, al momento de la visita se pudo apreciar que del nivel 8 al 14 cuentan con acabados finales con muro de tabla roca e instalaciones eléctricas, del nivel 15 al 21 con muro de tabla roca sin acabados y del nivel 22 al 24 solo con las canaletas para recibir la 1 era hoja de tabla roca. En el estacionamiento en sótano se perciben solo las columnas y los accesos, pero aún no están delimitados los espacios para los cajones, el uso de suelo actual del predio es multifamiliar. En el predio se pudo constatar que los planos arquitectónicos coinciden con la construcción del predio en sus diferentes niveles del edificio en departamentos, estacionamientos, amenidades y accesos del mismo, el nivel 25 o azotea aún no está en construcción., cuenta con los espacios para los estacionamientos pero aún no están delimitados en sus 7 niveles de estacionamiento y cajones de planta baja, se perciben solo las columnas. Se considera de un 60% de avance de obra de la construcción del edificio., se anexan las fotografías del interior, exterior y accesos del predio solicitado en el reporte.

CUARTO.- Desglose de áreas del proyecto.

Autorizada: 39,849.59 M2
Total Autorizada: 39,849.59 M2

Datos de la Edificación:

Autorizada: 39,849.59 M2
Total Autorizada: 39,849.59 M2

Estacionamiento Cubierto: 15,749.77 M2

Cajones de Estacionamiento: **363- cajones**

QUINTO.- Áreas de la construcción Total autorizado:

	M2 Total Autorizada	Distribución
Sótano 1	2,087.19	Sótano 1.- Rampa de acceso a estacionamiento, cuartos eléctricos, cuarto de máquinas, cisterna, cubos de ventilación, cubos de instalaciones, escaleras, 2 bodegas, elevadores, lobby, 48-cuarenta y ocho cajones de estacionamiento (2-dos discapacitados).
Planta Baja	1,924.24	Planta baja. - Acceso peatonal, acceso a estacionamiento, administración, caseta de vigilancia, baño de guardias, monitoreo, subestación eléctrica, cárcamo, área de limpieza de contenedores, 2 escaleras, elevadores, cuarto de basura, cubos de instalaciones, cuarto de transformador, 01-un Local Comercial, 36-treintaseis cajones de estacionamiento (6-seis discapacitados) y 3 bodegas.



Gobierno de Monterrey
 2021 2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE
 Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



E2 Nivel	2,128.03	Estacionamiento E2.- Rampa de acceso a estacionamiento, subestación eléctrica, 2 escaleras, elevadores, cubos de instalaciones, cuarto de transformador, cuarto eléctrico, escaleras, comedor de empleados, baños, elevadores, lobby, 01-un Local Comercial, 46-cuarenta y seis cajones de estacionamiento (2-dos discapacitados) y uno de servicio.
E3 Nivel	2,042.09	Estacionamiento E3.- Rampa de acceso a estacionamiento, 2 escaleras, elevadores, cubos de instalaciones, cuarto eléctrico, escaleras, 2 bodegas, elevadores, lobby, 51- cincuenta y un cajones de estacionamiento (2-dos discapacitados).
E4 Nivel	2,042.09	Estacionamiento E4.- Rampa de acceso a estacionamiento, 2 escaleras, elevadores, cubos de instalaciones, cuarto eléctrico, escaleras, 2 bodegas, elevadores, lobby, 51- cincuenta y un cajones de estacionamiento (2-dos discapacitados).
E5 Nivel	2,042.09	Estacionamiento E5.- Rampa de acceso a estacionamiento, 2 escaleras, elevadores, cubos de instalaciones, cuarto eléctrico, escaleras, 2 bodegas, elevadores, lobby, 51- cincuenta y un cajones de estacionamiento (2-dos discapacitados).
E6 Nivel	1,405.32	Estacionamiento E6.- Rampa de acceso a estacionamiento, 2 escaleras, elevadores, cubos de instalaciones, cuarto eléctrico, escaleras, 2 bodegas, elevadores, lobby, 51- cincuenta y un cajones de estacionamiento (2-dos discapacitados).
Nivel 7	2,078.72	Estacionamiento E7.- Rampa de acceso a estacionamiento, 2 escaleras, elevadores, cubos de instalaciones, cuarto eléctrico, escaleras, elevadores, lobby, 29- veintinueve cajones de estacionamiento.
Nivel 8	1,398.93	Nivel 8.- 10-diez Departamentos, Elevadores, escaleras, lobby, cubo de instalaciones, cuartos eléctricos, 4 salones, gimnasio, cuarto de bombas, área de mascotas, área de trabajo, sala de juegos, área de juegos, terraza común, área de asadores, sanitarios y alberca.
Nivel 9	1,527.00	Nivel 9.- 22-veintidos Departamentos, Elevadores, escaleras, lobby, cubo de instalaciones, cuartos eléctricos.
Nivel 10	1,496.81	Nivel 10.- 22-veintidos Departamentos, Elevadores, escaleras, lobby, cubo de instalaciones, cuartos eléctricos.
Nivel 11	1,496.81	Nivel 11.- 22-veintidos Departamentos, Elevadores, escaleras, lobby, cubo de instalaciones, cuartos eléctricos.
Nivel 12	1,496.81	Nivel 12.- 22-veintidos Departamentos, Elevadores, escaleras, lobby, cubo de instalaciones, cuartos eléctricos.
Nivel 14	1,496.81	Nivel 14.- 22-veintidos Departamentos, Elevadores, escaleras, lobby, cubo de instalaciones, cuartos eléctricos.
Nivel 15	1,496.81	Nivel 15.- 22-veintidos Departamentos, Elevadores, escaleras, lobby, cubo de instalaciones, cuartos eléctricos.
Nivel 16	1,496.81	Nivel 16.- 22-veintidos Departamentos, Elevadores, escaleras, lobby, cubo de instalaciones, cuartos eléctricos.
Nivel 17	1,496.81	Nivel 17.- 22-veintidos Departamentos, Elevadores, escaleras, lobby, cubo de instalaciones, cuartos eléctricos.
Nivel 18	1,496.81	Nivel 18.- 22-veintidos Departamentos, Elevadores, escaleras, lobby, cubo de instalaciones, cuartos eléctricos.
Nivel 19	1,496.81	Nivel 19.- 22-veintidos Departamentos, Elevadores, escaleras, lobby, cubo de instalaciones, cuartos eléctricos.
Nivel 20	1,496.81	Nivel 20.- 22-veintidos Departamentos, Elevadores, escaleras, lobby, cubo de instalaciones, cuartos eléctricos.
Nivel 21	1,496.81	Nivel 21.- 22-veintidos Departamentos, Elevadores, escaleras, lobby, cubo de instalaciones, cuartos eléctricos.
Nivel 22	1,496.81	Nivel 22.- 22-veintidos Departamentos, Elevadores, escaleras, lobby, cubo de instalaciones, cuartos eléctricos.
Nivel 23	1,496.81	Nivel 23.- 22-veintidos Departamentos, Elevadores, escaleras, lobby, cubo de instalaciones, cuartos eléctricos.
Nivel 24	1,546.09	Nivel 24.- 22-veintidos Departamentos, Elevadores, escaleras, lobby, cubo de instalaciones, cuartos eléctricos.



Nivel 25	169.27	Nivel 25.- Cubo de elevadores
Total	39,849.59	Multifamiliar (340) Viviendas Tipo Departamento, y (02) Locales Comerciales y Servicios Agrupados.

SEXTO.- Cuadro general de áreas para proyecto de ventas en condominio vertical.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL CONDOMINIO VERTICAL		
ÁREA TOTAL TERRENO		2,379.482 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN CUBIERTA		39,849.590 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DESCUBIERTA		3,340.362 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION CUBIERTA Y DESCUBIERTA		43,189.952 M2
ÁREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA		25,098.010 M2
	DEPARTAMENTOS	25,005.710 M2
	LOCALES PRIVADOS	92.300 M2
ÁREA TOTAL PRIVADA DESCUBIERTA		286.880 M2
AREA TOTAL COMÚN		17,805.062 M2
	ÁREA TOTAL COMÚN CUBIERTA	14,751.580 M2
	ÁREA TOTAL COMÚN DESCUBIERTA	3,053.482 M2
NUMERO TOTAL DE ÁREAS PRIVADAS		342
	DEPARTAMENTOS	340
	LOCALES	2
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO		363
	ASIGNADOS	340
	COMUNES	23

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 12 al 12 de 12 del PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO VERTICAL PARA MULTIFAMILIAR(340-DEPARTAMENTOS), Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS(02-LOCALES).

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

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se autorizan las **VENTAS DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO Y GARANTÍA SUFICIENTE, PARA MULTIFAMILIAR (340-DEPTOS) Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS (02-LOCALES) PREVIAMENTE AUTORIZADO DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-0000199-21**, respecto del inmueble ubicado en Avenida Bernardo Reyes No. 1212-1214 de la Colonia Industrial, de esta Ciudad, identificado con el expediente catastral (70) 08-145-027, conformado de una superficie de 2,379.482 metros cuadrados.

SEGUNDO. 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.

**DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
 DESARROLLO INTEGRADO,
 COMPACTO Y EFICIENTE**
 Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



Gobierno
de
—
Monterrey

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr(Credencial de elector).
Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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.

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

OFICIO SEDUSO/24273/2023
EXP. ADM: L-PRVC-000001/23

TERCERO. 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

CUARTO. 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.

QUINTO. 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.

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

SÉPTIMO. 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, lo acuerda y firma la Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase. -----

MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO
C. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

ARQ. VANESSA VIDA STEELE SALINAS
DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

TVNB/SV/PP/Mgs/Gim/Gadr

Siendo las 11:45 horas del día 21 del mes de Agosto del año 2023.
comparó a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [Redacted], en su carácter de AutORIZADO del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [Redacted], Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: [Redacted]

FIRMA: [Redacted]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [Redacted]

FIRMA: [Redacted]

6878

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



