



No. de Oficio: SEDUE/15934/2021
Expediente Administrativo R-000025-20

INSTRUCTIVO

APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE BANCO ACTINVER, S.A.
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER
DOMICILIO: Avenida Gómez Morín No. 1101-306, San Pedro Garza García, 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 25-veinticinco días del mes de marzo del año 2021-dos mil veintiuno.-----
---**VISTO.** - El expediente administrativo No. R-000025-20, formado con motivo de la solicitud presentada el C. Ricardo Mercado Aguilar en su carácter de Representante legal de la sociedad denominada Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Actinver, propietaria del inmueble ubicado en la calle General Treviño No. 1702 Centro de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral (70) 03-067-001; acreditándolo mediante la documentación anexa al expediente; solicitud mediante la cual pretende obtener la **LICENCIA DE CONSTRUCCION (MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN DE 27,366.89 A 29,144.703 y Someter Bajo Régimen de Propiedad en Condominio Vertical de carácter Comercial y Servicios para Tienda de Productos Básicos y Tienda de Especialidades (6) y Multifamiliar (180-Unidades Tipo Vivienda)**, en el predio ante citado, que cuenta con una superficie de 2,349.24 metros cuadrados, donde fue previamente autorizada una construcción de 27,366.89 metros cuadrados. Encontrándose los siguientes:

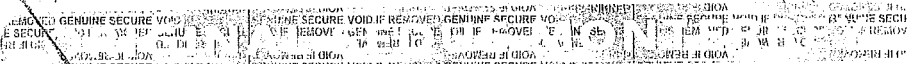
ANTECEDENTES

UNICO.- Presenta copia de Instructivo y Plano, Oficio No. **SEDUE 6275/2017**, con No. de Expediente Administrativo **L-000142-17**, de fecha 25-veinticinco de Septiembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autorizan las Licencias Municipales de Uso de Suelo, de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Vivienda Multifamiliar (180 Unidades Tipo Departamento), Tienda de Productos Básicos y Tienda de Especialidades, para el predio ubicado en la calle General Treviño S/N, Zona Centro, identificado bajo el número de expediente catastral (70) 03-067-001, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.
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 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 Vivienda Multifamiliar (180 Unidades Tipo Departamento), Tienda de Productos Básicos y Tienda de Especialidades, 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 para obtener la modificación al proyecto aumentando los metros cuadrados autorizados de **27,366.89 A 29,144.703 metros cuadrados**, tenemos que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO** en una Zona Clasificada como **HM-HABILACIONAL MULTIFAMILIAR**, consecuentemente al contar con la autorización descrita, resulta factible la presente solicitud y se entra al estudio de la misma, para la aplicación de los lineamientos correspondientes.

III.- De acuerdo a la inspección realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría, con fecha 23-veintitres de febrero de 2021-dos mil veintiuno, al momento de la inspección al predio no se le está dando uso aún se pretende dar el de Locales Comerciales, aún se encuentra en construcción y lo existente coincide en todas y cada una de sus partes con lo autorizado en el proyecto y el predio si cuenta con cajones de estacionamiento.

IV.- Que la Modificación al Proyecto de Construcción, consiste en el **CONSISTENTE EN EL AUMENTO DE METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN DE 27,366.89 METROS CUADRADOS A 29,144.703 METROS CUADRADOS**, del que se desprende el siguiente desglose de áreas:

AREAS DE LA CONSTRUCCIÓN A SOMETER BAJO REGIMEN DE CONDOMINIO VERTICAL				
NIVELES	NIVELES (MODIFICACION)	M2 AUTORIZADOS	M2 MODIFICACION	M2 TOTALES
	Cisterna		125.060	125.060
Planta Baja	Planta Baja	1,811.99	1,757.910	1,757.910
	Nivel NE-2A		183.140	183.140
Estacionamiento E1	Nivel NE-2	1,159.31	1,790.058	1,790.058
Estacionamiento E2 - E3	Nivel NE-3	1,895.95	1,790.058	1,790.058
Estacionamiento E4 - E5	Nivel NE-4	1,895.95	1,790.058	1,790.058
Estacionamiento E6 - E7	Nivel NE-5	1,895.95	1,790.058	1,790.058
Estacionamiento E8 - E9	Nivel NE-6	1,027.67	299.317	299.317
	Nivel NE-6A		990.222	990.222
Nivel 01 Departamentos	Nivel NH-7	951.57	987.391	987.391
Nivel 02 Departamentos	Nivel NH-8	951.57	987.685	987.685
Nivel 03 Departamentos	Nivel NH-9	951.57	986.011	986.011
Nivel 04 Departamentos	Nivel NH-10	951.57	985.884	985.884
Nivel 05 Departamentos	Nivel NH-11	1,016.02	1,011.147	1,011.147
Nivel 06 Departamentos	Nivel NH-12	941.46	987.380	987.380
Nivel 07 Departamentos	Nivel NH-14	951.57	987.685	987.685
Nivel 08	Nivel	951.57	986.011	986.011





Departamentos	NH-15			
Nivel 09	Nivel			
Departamentos	NH-16	951.57	985.884	985.884
Nivel 10	Nivel			
Departamentos	NH-17	951.57	1,011.147	1,011.147
Nivel 11	Nivel			
Departamentos	NH-18	1,016.02	987.380	987.380
Nivel 12	Nivel			
Departamentos	NH-19	941.46	987.685	987.685
Nivel 13	Nivel			
Departamentos	NH-20	951.57	986.011	986.011
Nivel 14	Nivel			
Departamentos	NH-21	951.57	985.884	985.884
Nivel 15	Nivel			
Departamentos	NH-22	951.57	1,011.147	1,011.147
Nivel 16	Nivel			
Departamentos	NH-23	951.57	987.380	987.380
Nivel 17	Nivel			
Departamentos	NH-24	951.57	987.685	987.685
Nivel 18	Nivel			
Departamentos	NH-25	951.57	985.953	985.953
Nivel 19	Nivel			
Departamentos	N-26	430.17	775.265	775.265
	Amenidades			
Azotea	Nivel			
	N-27	12.96	18.207	18.207
	Azotea			
Total		27,366.89	29,144.703	29,144.703

V.- Que dentro del expediente en el que se actúa, obran anexados en autos los siguientes documentos presentados por el solicitante:

- **La Dirección de Protección Civil del Estado, mediante el No. DPCE-SAP-J/R-296/2020, de fecha 14-catorce de Septiembre del 2020-dos mil veinte, emite el análisis de riesgo en materia de protección Civil Estatal otorgando: MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DE SEGURIDAD QUE DEBERAN IMPLEMENTAR DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN, para la construcción del proyecto con ubicación en la calle General Treviño/No. 1702, Colonia Centro, identificado bajo el número de expediente catastral (70) 03-067-001, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y el cual está sujeto a verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el Oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia quien deberá informarse de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**
- **Mediante oficio número 1199/SPMARN-IA/17, de fecha 20-veinte de Junio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, mediante el cual analiza y evalúa la Manifestación de Impacto Ambiental, EL PROYECTO consiste en la construcción de una torre de departamentos habitacionales y zona comercial, sobre una superficie de 2,349.24-dos mil trescientos cuarenta y nueve punto veinticuatro metros cuadrados, en el predio ubicado en la calle General Treviño No. 1702, Colonia Centro, identificado bajo el número de expediente catastral (70) 03-067-001, en Monterrey, Nuevo León, el cual está sujeto a cumplir con los lineamientos y/u obligaciones en materia ambiental que dicha Autoridad le señale, por ser la citada dependencia dentro de sus atribuciones, la competente y encargada de la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de los mismos, para todo efecto legal y con fundamento en el propio resolutivo aportado en su momento por el interesado.**



- Mediante el oficio **401.C(24)137.2016/263**, de fecha 16-dieciseis de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, firmado por la Lic. Elsa Rodríguez García, Delegada del Centro INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia) de Nuevo León, en el cual informan que el bien inmueble en mención no se encuentra declarado como Monumento Histórico y tampoco es colindante de alguno de estos tal como lo establecen los artículos 35, 36, Fracción I y 37 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas, para el predio ubicado en la calle Licenciado José Benítez S/N, Colonia Obispado, Monterrey, Nuevo León.
- Estudio de Memoria de Calculo Estructural, de fecha 01-primer de diciembre del 2020-dos mil veinte, realizado por el Ing. M.C. Roberto Francisco Monge Méndez, con número de Cédula Profesional 3674525, manifestando su responsabilidad mediante al escrito por el estudio presentado, en el predio ubicado en la calle General Treviño No. 1702, Colonia Centro, identificado bajo el número de expediente catastral (70) 03-067-001, en el Municipio de Monterrey, N.L.
- Estudio de Mecánica de Suelos, de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la Ing. Hortensia Elvira León Plata, con número de Cédula Profesional 1535287 y la Ing. Ramona Alanís González, con número de Cédula Profesional 4078863, manifestando su responsabilidad mediante escrito de fecha 09-nueve de Septiembre del 2020-dos mil veinte, por el estudio presentado, en el predio ubicado en la calle General Treviño No. 1702, Colonia Centro, identificado bajo el número de expediente catastral (70) 03-067-001, en el Municipio de Monterrey, N.L.
- Estudio de Movilidad e Impacto Vial, de fecha Octubre del 2020-dos mil veinte, realizado por el M.C. Ing. Gabriel Ponce Elizondo, con números de Cédula Profesional 2882303 y 6720939, manifestando su responsabilidad por el estudio presentado, en el predio ubicado en la calle General Treviño No. 1702, Colonia Centro, identificado bajo el número de expediente catastral (70) 03-067-001, en el Municipio de Monterrey, N.L.
- Estudio Geológico, de fecha 18-dieciocho de agosto del 2020-dos mil veinte, realizado por el Ing. Juan Enrique Valdés Vigil, con número de Cédula Profesional 8460104, manifestando su responsabilidad por el estudio presentado, en el predio ubicado en la calle General Treviño No. 1702, Colonia Centro, identificado bajo el número de expediente catastral (70) 03-067-001, en el Municipio de Monterrey, N.L.
- Estudio Hidrológico de Áreas Internas y Análisis Hidráulico, de fecha 21-veintiuno de agosto del 2020-dos mil veinte, realizado por el Ing. Ricardo Vázquez Esparza, con número de Cédula Profesional 1886060, manifestando su responsabilidad por el estudio presentado, en el predio ubicado en la calle General Treviño No. 1702, Colonia Centro, identificado bajo el número de expediente catastral (70) 03-067-001, en el Municipio de Monterrey, N.L.
- Mediante escrito de fecha 01-primer de diciembre del 2020-dos mil veinte, firmado por el Arq. Marcos Rafael Dávila Torres, con número de Cédula Profesional 7148971, en donde se manifiesta como Asesor de Diseño Arquitectónico y Director Responsable de Obra, ubicada en la calle General Treviño No. 1702, Colonia Centro, identificado bajo el número de expediente catastral (70) 03-067-001, en el Municipio de Monterrey, N.L.
- Póliza No. F4 40002953, con vigencia desde el día 30-treinta de junio del 2020-dos mil veinte hasta el 30-treinta de junio del año 2021-dos mil veintiuno, la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Contra terceros, contemplada en las disposiciones legales invocadas, amparando la construcción ubicada en la calle General Treviño No. 1702, Colonia Centro, identificado bajo el número de expediente catastral (70) 03-067-001, en el Municipio de Monterrey, N.L.

VI.- la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, mediante oficio **No. 0378/2021**, dentro del expediente **LTA-000034/2021**, de fecha 05-cinco de marzo del 2021-dos mil veintiuno, emitió Lineamientos Ambientales en **Materia de Ecología**, los cuales fueron realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrán las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente, y hacia la comunidad. Donde de acuerdo al mencionado dictamen se indica que la actividad principal será de **Multifamiliar (180 viviendas Tipo Departamentos) y Locales (06) (Tipo**





Tienda de Especialidades) y Régimen en Condominio Vertical, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, los cuales serán precisados en la presente Dictamen.

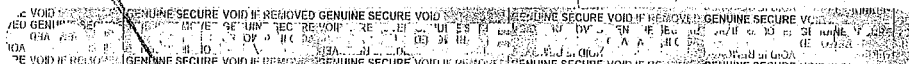
VII.- Ahora bien por lo que hace al Regimen de Propiedad en Condominio que se requiere, la presente solicitud, se encuentra ajustada a lo establecido por el artículo 3 fracción LXVII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la 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.

VIII.- Que el proyecto presenta el siguiente desglose de áreas para someter al régimen de propiedad en condominio:

CUADRO GENERAL DE AREAS REGIMEN VERTICAL

TOTAL CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	316	CAJONES
TOTAL COMERCIO	6	LOCALES
TOTAL CAJONES COMERCIO	16	CAJONES
TOTAL HABITACIONAL	180	UNIDADES
TOTAL CAJONES HABITACIONAL	298	CAJONES
BODEGAS	30	UNIDADES
AREAS PRIVATIVAS DE SERVICIO	11	UNIDADES
TOTAL DE UNIDADES PRIVATIVAS	541	UNIDADES
AREA SOMETERA A REGIMEN (TERRENO)	2,349.240	M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	29,144.703	M2
AREAS PRIVATIVAS		
TOTAL DE AREAS PRIVATIVAS CUBIERTAS	19,558.350	M2
TOTAL COMERCIAL	845.186	M2
TOTAL HABITACIONAL	18,713.164	M2
AREAS PRIVATIVAS DESCUBIERTAS	1,101.340	M2
TOTAL COMERCIAL	135.955	M2
TOTAL HABITACIONAL	965.385	M2
TOTAL DE AREAS PRIVATIVAS CUBIERTAS Y DESCUBIERTAS	20,659.690	M2
AREAS COMUNES		
AREAS COMUNES CUBIERTAS	9,577.368	M2
TOTAL COMERCIAL	123.542	M2
TOTAL HABITACIONAL	9,453.826	M2
AREAS COMUNES DESCUBIERTAS	2,474.817	M2
TOTAL COMERCIAL	22.904	M2
TOTAL HABITACIONAL	2,451.913	M2
TOTAL DE AREAS COMUNES CUBIERTAS Y DESCUBIERTAS	12,052.185	M2
AREAS DE USO GENERAL		
AREA DE USO GENERAL CUBIERTO	8.985	M2
AREA DE USO GENERAL DESCUBIERTO	77.255	M2
TOTAL DE AREAS COMUNES CUBIERTAS Y DESCUBIERTAS	86.240	M2

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 11 al 11 de 11), 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 Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

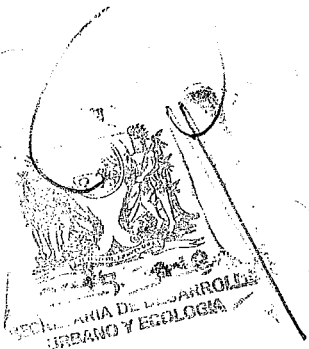
PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución se **AUTORIZA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION (MODIFICACION DE METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN TOTAL DE 27,366.89 metros cuadrados a 29,144.703 metros cuadrados) y Someter Bajo Régimen de Propiedad en Condominio Vertical de carácter Comercial y Servicios para Tienda de Productos Básicos y Tienda de Especialidades (6) y Multifamiliar (180-Unidades Tipo Vivienda)**, en el predio ante citado, que cuenta con una superficie de 2,349.24 metros cuadrados, una construcción autorizada de 27,366.890 metros cuadrados, una construcción que se modifica de 1,777.813 metros cuadrados, resultando un total de construcción de **29,144.703 metros cuadrados**.

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 al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

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 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.
4. Deberá conservar 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.
5. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
6. **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.**
7. 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.
8. **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.**
9. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

B. Las obligaciones impuestas que se contienen en esta resolución se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (planos 01 de 11 al 11 de 11, la cual queda debidamente autorizada y forma parte integrante de esta resolución.





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 11 al 11 de 11 del Proyecto de RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARÁCTER COMERCIAL Y SERVICIOS PARA TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS Y TIENDA DE ESPECIALIDADES (6) Y MULTIFAMILIAR (180-UNIDADES TIPO VIVIENDA), 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. - Continúan vigentes todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en el Oficio número No. SEDUE 6275/2017, de fecha 25-veinticinco de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, con No. de Expediente Administrativo L-000142-17, emitido por esta Secretaría, en todo aquello que no 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.

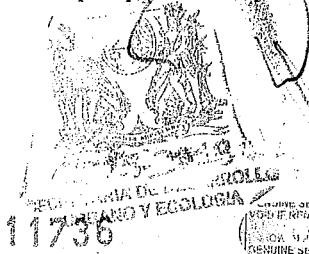
SEXTO. - Deberá constituirse el **Régimen de Propiedad en Condominio Vertical de carácter Comercial y Servicios para Tienda de Productos Básicos y Tienda de Especialidades (6) y Multifamiliar (180-Unidades Tipo Vivienda)**, ante Notario Público, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad 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 **180-CIENTO OCHENTA UNIDADES DE VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO**, sujetas al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL**.

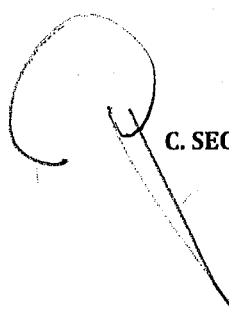
OCTAVO.- Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el 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 apereibir a los interesados en términos de artículo 385 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. La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.



DECIMO PRIMERO. 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.



Virginia Castillo Gonzalez



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

AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Ricardo Mercado Aguilar y ser apoderado legal siendo las 15:40 horas del día 26 del mes de marzo del 2021.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Alexis A. Melendez R.
FIRMA Alexis
No. DE GAFETE 119678

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Ricardo Mercado Aguilar
FIRMA [Signature]