



No. de Oficio: SEDUE/17366/2021  
Expediente Administrativo R-000042-21

**INSTRUCTIVO**

**AL C. APODERADO Y/O REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA DESARROLLO OBISPADO-BANDERA S.A.P.I. DE C.V. DOMICILIO: Río Guadalquivir N° 133, Col. Del Valle, 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 27-veintisiete días del mes de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno.-----  
---**VISTO.** - El expediente administrativo No. **R-000042-21**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 03-tres de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, por **DESARROLLO OBISPADO-BANDERA S.A.P.I. DE C.V.**, propietaria del inmueble ubicado en Lic. José Benítez N° 1700, Col. Obispado, **DE ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral número **(70) 11-196-001**; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de **MODIFICACIÓN AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN** (consistente en el aumento 12,61 metros cuadrados de la construcción autorizada de 7,795.52 metros cuadrados para quedar en 7,808.13 metros cuadrados), **USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACION) EN (07-SIETE) LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, (01-UNA) OFCINA Y 29-VEINTINUEVE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO Y SÓMETER BAJO REGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 2,324.35 metros cuadrados, donde fue previamente autorizada una construcción de 7,795.52 metros cuadrados, con un área de construcción por modificar de 12.61 metros cuadrados, resultando un área de construcción total de 7,808.13 metros cuadrados la cual se somete a régimen de condominio vertical; presentando el solicitante el siguiente:

**ANTECEDENTE**

**PRIMERO.-** Esta Secretaria mediante Instructivo que contiene la resolución de fecha 29-veintinueve de Mayo del 2020-dos mil veinte, por medio de la cual, bajo el número de Oficio SEDUE 13999/2020 y número de expediente administrativo **L-000446-18**, Autorizo las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA 64-SESENTA Y CUATRO OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y MULTIFAMILIAR (22-VEINTIDOS DEPARTAMENTOS)** en el predio identificado con el Expediente Catastral Número 70) 11-196-001, con una superficie total de 2,324.35 metros cuadrados y una construcción autorizada de 14,538.53 metros cuadrados, ubicado en la calle José Benitez S/N, en la Colonia Obispado del Municipio de Monterrey N.L.

**SEGUNDO.-** Esta Secretaria mediante Instructivo que contiene la resolución de fecha 04-cuatro de Diciembre del 2020-dos mil veinte, por medio de la cual, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el número de Oficio SEDUE 15140/2020 y número de expediente administrativo **L-000137-20**, Autorizo las **LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS (07), OFICINAS ADMINISTRATIVAS (01) Y MULTIFAMILIAR (29-UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO)** en el predio identificado con el Expediente Catastral Número 70) 11-196-001, con una superficie total de 2,324.35 metros cuadrados y una construcción autorizada de 7,795.52 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Lic. José Benítez S/N, Colonia Obispado del 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, 162, 163 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; y artículos 3 fracción VI, 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. Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Nuevo León número 103, en fecha 15 de Agosto del 2014, 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 se encuentra en la **Delegación CENTRO, Distrito Urbano OBISPADO**, en una zona clasificada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, siendo importante señalar que tomando en cuenta lo indicado en el apartado de antecedentes del presente dictamen, queda señalado que el predio **IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL 11-196-001** que en el presente caso nos ocupa ya cuenta con autorización de **LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS (07), OFICINAS ADMINISTRATIVAS (01) Y MULTIFAMILIAR (29-UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO)**; por lo cual le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: **"ARTICULO QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación"**, así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: **"ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento"**,

III. La modificación al proyecto de construcción consiste el aumento de 12.61 metros cuadrados de la construcción autorizada de 7,795.52 metros cuadrados a para queda en 7,808.13 metros cuadrados de acuerdo a los planos presentados,

IV. Que el Proyecto de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción Solicitado **CUMPLE** con los lineamientos urbanísticos contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano vigente de acuerdo al siguiente cuadro:

De acuerdo a los antecedentes presentados el proyecto sigue cumpliendo con los Lineamientos Urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del municipio de monterrey 2013-2025 y con los artículos 36 y 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de monterrey vigente, conforme al siguiente desglose de áreas:

Superficie a Dictaminar : Lineamientos	2,324.35 metros cuadrados				OPINIÓN
	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.80	1,859.48	0.40	931.79	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.50	5,810.88	2.10	4,901.32	SI cumple
ÁREA LIBRE	0.20	464.87	0.60	1,392.56	SI cumple



C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.10	232.44	0.31	731.18	SI cumple
NIVELES MÁXIMOS	8 - NIVELES		08-NIVELES		SI cumple
ALTURA MÁXIMA POR NIVEL	4.00 METROS		4.40 METROS (de acuerdo a los antecedentes)		SI cumple

**En cuanto al número de viviendas sigue respetando las 29-unidades de vivienda tipo departamento de acuerdo a los antecedentes presentados.**

V.- En cuanto a los cajones de estacionamiento cumple de la siguiente manera:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON:	OPINIÓN
	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	REQUIERE		
MULTIFAMILIAR	23 CAJONES	VIV	29 VIV	67-CAJONES	88-CAJONES	SI cumple
LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS	20.00	M2	384.85 M2	19-CAJONES		
OFICINAS ADMINISTRATIVAS	30.00	M2	64.05 M2	2-CAJONES		
<b>REQUIERE</b>	<b>Total =88- CAJONES</b>					

\*Área efectiva de la actividad solicitada

VI. De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 21 de septiembre del 2021, actualmente al momento de la visita sin uso, la construcción se apega a lo marcado en el plano presentado, si cuenta con el área de estacionamiento indicado en plano.

VII. Que el proyecto que se presenta consta de 7,808.13 metros cuadrados de construcción, distribuidos de la siguiente manera:

	Autorizado	Modificación	Totales	Desglose De Áreas
Sótano 3	99.91 m <sup>2</sup>	0.00	99.91 m <sup>2</sup>	Cuarto de bombas y 02 vasos de cisterna
Sótano 2	1,457.44 m <sup>2</sup>	0.00	1,457.44 m <sup>2</sup>	43 cajones cubiertos, bodegas, elevador, montacargas, cisterna, cuarto de equipos, escaleras, rampas y pasillos de circulación.
Sótano 1	1,454.60 m <sup>2</sup>	0.00	1,454.60 m <sup>2</sup>	34 cajones cubiertos, site, elevador, montacargas, cuarto eléctrico y condensadora, comedor, administración, baño, rampas y pasillos de circulación.
Planta Baja	919.41 m <sup>2</sup>	-5.23 m <sup>2</sup>	914.18 m <sup>2</sup>	11 cajones descubiertos, rampas, jardín, 07 Locales, lobby, amenidades de los departamentos (gimnasio, sala de juntas y business center) elevador, montacargas, escaleras, sanitarios, terraza.
1 Nivel	-	-	-	-
2 Nivel	634.95 m <sup>2</sup>	-	634.95 m <sup>2</sup>	Escaleras, elevador, montacargas, bodegas, oficina, 04 departamentos, 01-oficina y terraza descubierta.
3 Nivel	634.95 m <sup>2</sup>	-	634.95 m <sup>2</sup>	Escaleras, elevador, montacargas, bodegas, 05 departamentos.
4 Nivel	634.95 m <sup>2</sup>	-	634.95 m <sup>2</sup>	Escaleras, elevador, montacargas, bodegas, 05 departamentos.
5 Nivel	634.95 m <sup>2</sup>	-	634.95 m <sup>2</sup>	Escaleras, elevador, montacargas, bodegas, 05 departamentos.
6 Nivel	634.95 m <sup>2</sup>	-	634.95 m <sup>2</sup>	Escaleras, elevador, montacargas, bodegas, 05 departamentos.
7 Nivel	573.89 m <sup>2</sup>	+17.84 m <sup>2</sup>	591.73 m <sup>2</sup>	Escaleras, elevador, montacargas, bodegas, 05 departamentos.
Azotea	115.52 m <sup>2</sup>	-	115.52 m <sup>2</sup>	Escaleras, elevador, montacargas, baños y amenidades.
<b>Total</b>	<b>7,795.52 m<sup>2</sup></b>	<b>+12.61 m<sup>2</sup></b>	<b>7,808.13 m<sup>2</sup></b>	<b>Locales Comerciales y de Servicios Agrupados (07), Oficinas Administrativas (01) y Multifamiliar (29-Unidades Tipo Departamentos).</b>



**VIII.** Ahora bien, por lo que hace al Régimen 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 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: ...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 albergan oficinas administrativas, 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.

**IX.** Que el proyecto presenta el siguiente desglose de áreas para someter al Régimen de Propiedad en Condominio:

	<b>Autorizado</b>	<b>Modificación</b>	<b>Totales</b>	<b>Desglose De Áreas</b>
Sótano 3	99.91 m2	0.00	99.91 m2	Cuarto de bombas y 02 vasos de cisterna
Sótano 2	1,457.44 m2	0.00	1,457.44 m2	43 cajones cubiertos, bodegas/ elevador, montacargas, cisterna, cuarto de equipos, escaleras, rampas y pasillos de circulación.
Sótano 1	1,454.60 m2	0.00	1,454.60 m2	34 cajones cubiertos, site, elevador, montacargas, cuarto eléctrico y condensadora, comedor, administración, baño, rampas y pasillos de circulación.
Planta Baja	919.41 m2	-5.23 m2	914.18 m2	11 cajones descubiertos, rampas, jardín, 07 Locales, lobby, amenidades de los departamentos (gimnasio, sala de juntas y business center) elevador, montacargas, escaleras, sanitarios, terraza.
1 Nivel	-	-	-	-
2 Nivel	634.95 m2	-	634.95 m2	Escaleras, elevador, montacargas, bodegas, oficina, 04 departamentos, 01-oficina y terraza descubierta.
3 Nivel	634.95 m2	-	634.95 m2	Escaleras, elevador, montacargas, bodegas, 05 departamentos.
4 Nivel	634.95 m2	-	634.95 m2	Escaleras, elevador, montacargas, bodegas, 05 departamentos.
5 Nivel	634.95 m2	-	634.95 m2	Escaleras, elevador, montacargas, bodegas, 05 departamentos.
6 Nivel	634.95 m2	-	634.95 m2	Escaleras, elevador, montacargas, bodegas, 05 departamentos.
7 Nivel	573.89 m2	+17.84 m2	591.73 m2	Escaleras, elevador, montacargas, bodegas, 05 departamentos.
Azotea	115.52 m2	-	115.52 m2	Escaleras, elevador, montacargas, baños y amenidades.
<b>Total</b>	<b>7,795.52 m2</b>	<b>+12.61 m2</b>	<b>7,808.13 m2</b>	<b>Locales Comerciales y de Servicios/Agrupados (07), Oficinas Administrativas (01) y Multifamiliar (29-Unidades Tipo Departamentos).</b>

**X.-** 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 05 al 05 de 05), presentados por el propio solicitante, por tanto son responsabilidad de este y/o asesor, la información proporcionada en los mismos.

**XI.-** El interesado anexa lo siguiente:

- Escrito de fecha Marzo del 2021-dos mil veintiuno, en el cual el Arq. Víctor Hugo Dávila García, con número de cédula profesional 2753629, se manifiesta como Director Responsable de Obra y Asesor en Diseño Urbano y Arquitectónico para la Lic. De Construcción (Ampliación), Uso de Edificación para 7 Locales Comerciales, 1 Oficina, y 29 Departamentos de un predio





ubicado en José Benítez N° 1700 Col. Obispado, identificado con número de expediente catastral 11-196-001, en el Municipio de Monterrey N.L.

• Escrito de fecha Marzo del 2021-dos mil veintiuno, en el cual el Ing. Román Torres Hernández, con número de cédula profesional 8543708, se manifiesta como Asesor en Seguridad Estructural para una Licencia de Construcción (Ampliación), Uso de Edificación para 7 Locales Comerciales, 1 Oficina, y 29 Departamentos de un predio ubicado en José Benítez N° 1700 Col. Obispado, identificado con número de expediente catastral 11-196-001, en el Municipio de Monterrey N.L.; señalando lo siguiente **LA AMPLIACIÓN QUE SE LLEVA ACABO DE 12.61 M2 NO AFECTA LA ESTRUCTURA DEL EDIFICIO.**

Por lo anteriormente expuesto y debidamente fundado, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

**ACUERDA:**

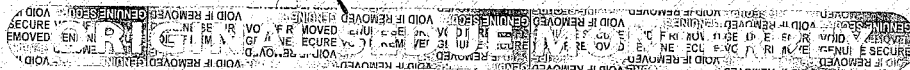
**PRIMERO:** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZA** la **MODIFICACIÓN AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN** (consistente en el aumento de 12.61 metros cuadrados de la construcción autorizada de 7,795.52 metros cuadrados para quedar en 7,808.13 metros cuadrados), **USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACION) EN (07-SIETE) LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, (01-UNA) OFICINA Y 29-VEINTINUEVE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO Y SOMETER BAJO REGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL**, en el inmueble ubicado en Lic. José Benítez N° 1700, Col. Obispado, DE ESTA CIUDAD e identificado con el expediente catastral número (70) 11-196-001; el cual tiene una superficie de 2,324.35 metros cuadrados, donde fue previamente autorizada una construcción de 7,795.52 metros cuadrados, con un área de construcción por modificar de 12.61 metros cuadrados, resultando un área de construcción total de 7,808.13 metros cuadrados la cual se somete a régimen de condominio vertical.

**SÉGUNDO: Quedan vigentes todas y cada una de las obligaciones señaladas en los permisos autorizados bajo el número de expediente administrativo L-000446-18 con número de oficio SEDUE 13999/2020 de fecha 29 de mayo del 2020 y L-000137-20 con número de oficio SEDUE- 15140/2020 de fecha 04 de Diciembre del 2020.**

**TERCERO.** - 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 mantener habilitados y en funcionamiento los 88 cajones de Estacionamiento que se indican en los planos del proyecto





presentado.

5. 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.

6. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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 05 al 05 de 05, la cual queda debidamente autorizada y forma parte integrante esta resolución.

**CUARTO:** En el presente acto se autorizan los Planos (01 de 05 al 05 de 05), mismos que contienen la distribución de áreas privativas, comunes y demás aspectos que se grafican, los cuales forman parte integrante de la presente resolución, los cuales fueron presentados por el propio solicitante, por tanto, son responsabilidad de este y/o asesor, la información proporcionada en los mismos.

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

**SEXTO:** Deberá constituirse el **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARÁCTER HABITACIONAL, COMERCIO Y SERVICIOS PARA (07) LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, MULTIFAMILIAR (29 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), (01) OFICINAS**, 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.

**SEPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión de los **07-SIETE LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS AGRUPADOS, MULTIFAMILIAR CON 29-VEINTINUEVE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO, Y (01-UNA) OFICINA** que se autorizan, sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio Modalidad Vertical.

**NOVENO:** 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.

DECIMO: 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, 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 emitido por autoridad incompetente.

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

DECIMO TERCERO: 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 Monterrey, Nuevo León.

*[Handwritten signature]*

C. ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



*[Handwritten signature]*

AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Luisa Cecilia siendo las 4:34 horas del día 24 del mes de Septiembre del 2021.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Mónica Inés Roldán  
FIRMA [Handwritten signature]  
No. DE GAFETE 11722

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.  
NOMBRE Arg. Luisa C. Guzmán Guzmán  
FIRMA [Handwritten signature]



