



Gobierno
de
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

No. OFICIO SEDUSO/24607/2023
EXP. ADM: R-00010/22

INSTRUCTIVO

**Al C. APODERADO LEGAL Y/O REPRESENTANTE
LEGAL DE BANCO INVEX, S.A. I.B.M., INVEX GRUPO
FINANCIERO FIDEICOMISO 3556**

Domicilio: 20 de Noviembre No. 419, Colonia María
Luisa, Monterrey, N. L.

Presente.-

Dentro del Expediente Administrativo número R-00010-22, se ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a 01-primer del mes de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés. ----**VISTO**, el expediente administrativo No. **R-00010-22**, formado con motivo de la solicitud presentada el 08-ocho de noviembre del año 2022-dos mil veintidós, por el C. [REDACTED] apoderado legal de la persona moral **BANCO INVEX, S.A. I.B.M., INVEX GRUPO FINANCIERO FIDEICOMISO 3556**, propietaria del inmueble ubicado en Prolongación Alfonso Reyes número 1812, en Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70) 20-155-953, quienes solicitan la **AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO Y GARANTÍA SUFICIENTE PARA 308 UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR TIPO DEPARTAMENTO, EN UNIDAD PRIVATIVA 1 TORRE 1 Y 2 (153 UNIDADES EN TORRE 1 Y 155-UNIDADES TORRE 2)**, respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con una superficie de 5,990.223 metros cuadrados. Una vez analizada la presente solicitud, los dictámenes técnicos, las demás constancias acompañadas, cuanto mas consta en autos, convino y debió verse, y;

RESULTANDO

PRIMERO. Presenta solicitud oficial original correspondiente al trámite de **AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO Y GARANTÍA SUFICIENTE PARA 308 UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR TIPO DEPARTAMENTO, EN UNIDAD PRIVATIVA 1 TORRE 1 y 2 (153 UNIDADES EN TORRE 1 Y 155-UNIDADES TORRE 2)**, respecto del inmueble ubicado en Prolongación Alfonso Reyes número 1812, en Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70) 20-155-953, el cual cuenta con una superficie de 5, 990.223 metros cuadrados mismo que cuenta con antecedente de licencias municipales de Construcción (modificación de proyecto) y Uso de Edificación(cambio de uso) y someter bajo régimen de propiedad en condominio de carácter habitacional y de servicios para multifamiliar (392 viviendas tipo departamento) y hotel (172 unidades tipo suites) dentro del expediente administrativo No. R-000036-21.

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:

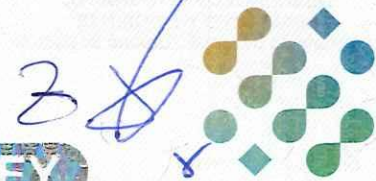
1. **Para el trámite de Autorización de Proyecto de Ventas en condominio y garantía suficiente, se requiere cumplir con la ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, siendo los requisitos señalados en el artículo 319 fracción VI incisos:**

DIRECCIÓN GENERAL PARA EL
DESARROLLO URBANO
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

solicitud de autorización del proyecto de ventas en condominio;

7357

ORIGINAL SEDUSO 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.

No. OFICIO SEDUSO/24607/2023
EXP. ADM: R-00010/22

- Presenta solicitud oficial original correspondiente al trámite de **Proyecto de Ventas en Condominio (Condominio Vertical para 308 departamentos)**, con fecha 08 de noviembre del 2022, para el predio identificado catastralmente con el expediente número catastral 20-155-953, ubicado en Prolongación Alfonso Reyes N° 1812, en el Municipio de Monterrey firmada por los C.C. [REDACTED] como apoderados legales de **BANCO INVEX S.A., I.B.M. INVEX GRUPO FINANCIERO.**

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

- Presenta copia simple de Instructivo, Cartulina, Planos y Asignación de número oficial, emitidos mediante Oficio No. SEDUE 13834/2020 de fecha 27-veintisiete de abril del 2020-dos mil veinte, dentro del expediente administrativo L-000269-19, mediante el cual, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, Autorizó el **USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (307-TRESCIENTOS SIETE DEPARTAMENTOS), LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y OFICINAS**, para el inmueble ubicado en la calle Prolongación Alfonso Reyes N° 1812, en esta Ciudad de Monterrey Nuevo León e identificado con el número de expediente Catastral Número 70) 20-155-417, con una superficie total de 11,400.00 metros cuadrados, habiendo tenido una construcción autorizada existente de 30,478.55 metros cuadrados un área proyectada por construir de 110,457.40 metros cuadrados y su respectivo uso de edificación para los giros antes mencionados.

- Presenta copia simple de Instructivo y Planos, emitidos mediante oficio número SEDUE 17436/2021 de fecha 29-veintinueve de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, dentro del expediente administrativo R-000036-21, mediante el cual, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, Autoriza la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO DE USO) Y SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE CARÁCTER HABITACIONAL Y DE SERVICIOS PARA MULTIFAMILIAR (392-VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO Y HOTEL (172-UNIDADES TIPO SUITES)**, para el predio ubicado en la calle Prolongación Alfonso Reyes N° 1812, en esta Ciudad de Monterrey Nuevo León e identificado con el número de expediente Catastral Número 70) 20-155-417, con una superficie total de 11,400.00 metros cuadrados, donde fue previamente autorizada una construcción de 110,457.40 metros cuadrados y de los cuales se autoriza su modificación reduciéndola a 95,315.267 metros cuadrados de construcción. Así mismo dentro de este expediente, el predio que nos ocupa se Sometió Bajo Régimen de Propiedad en Condominio de carácter habitacional y de servicios, como sigue: **Unidad Privativa 1 Torre 1 y 2 con superficie de 5,990.223 metros cuadrados**, Unidad Privativa Torre 3 con superficie de 2,589.132 metros cuadrados y Unidad Privativa Torre 4 con superficie de 2,820.645 metros cuadrados.

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

- Presenta juego de Planos (1 de 20 al 20 de 20) en membrete oficial correspondientes al trámite Régimen de Propiedad en Condominio de Multifamiliar (308-departamentos) que corresponde a la Unidad Privativa 1 Torre 1 y 2, en relación en el predio identificado con el número de expediente catastral 70) 20-155-953, ubicado en Pról. Alfonso Reyes N° 1812, Jurisdicción del municipio de Monterrey N.L.

d). - Programa y presupuesto de obra;

- Presenta Programa y presupuesto de obra de fecha 05-cinco de mayo del 2023-dos mil veintitrés, signado por los [REDACTED] apoderados legales BANCO INVEX S.A., I.B.M. INVEX GRUPO FINANCIERO, por la cantidad de \$ 683,085,269.38.

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



No. OFICIO SEDUSO/24607/2023
EXP. ADM: R-00010/22

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

• Presenta copia simple de escritura Pública Número [REDACTED] de fecha 14-catorce de mayo del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, la cual contiene un CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE, mediante la cual BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, en su calidad de FIDUCIARIO del Fideicomiso Inmobiliario Irrevocable de Administración No Empresarial número 3556, compra Ad-corporis, adquiere y recibe el inmueble identificado con el número de expediente catastral 20-155-417, con una superficie de 11,400.00 metros cuadrados. Escritura registrada ante la Dirección de Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [REDACTED] de fecha 18-dieciocho de julio del 2018-dos mil dieciocho.

• Presenta Copia Certificada del Contrato de Fideicomiso Inmobiliario Irrevocable de Administración No Empresarial Identificado con el número 3556, fecha 03-tres de mayo de 2018-dos mil dieciocho; el cual esta celebrado por las siguientes Sociedades: Soiler Activos, S.A.P.I. de C.V. en su carácter de "Fideicomitente A" y/o "Fideicomisario en Primer Lugar A"; Grupo Ranbega, S.A. de C.V. en su carácter de "Fideicomitente B" y/o "Fideicomisario en Primer Lugar B"; Inmobilem Metro, S.A. de C.V. en su carácter de "Fideicomitente C" y/o "Fideicomisario en Primer Lugar C"; Desrrollos Lomix, S.A. de C.V. en su carácter de "Fideicomitente D" y/o "Fideicomisario en Primer Lugar D"; Asemere Internacional, S.A. de C.V. en su carácter de "Fideicomitente E" y/o "Fideicomisario en Primer Lugar E"; Inbetel, S.A. de C.V. en su carácter de "Fideicomitente F" y/o "Fideicomisario en Primer Lugar F"; Nogagu, S.A. de C.V. en su carácter de "Fideicomitente G" y/o "Fideicomisario en Primer Lugar G"; [REDACTED] por sus propios derechos en su carácter de "Fideicomitente H y "Fideicomisario en Primer Lugar H"; **BANCO INVEX, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO**, en su carácter de Fiduciario, esto con relación al predio identificado con el número de expediente catastral 20-155-417, con superficie de 11,400.00 metros cuadrados. Documento pasado ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público Titular Número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, quien hace constar y certifica una copia de este documento que consta de 36-treinta y seis hojas, la cual es fiel reproducción del original, registrándose bajo el número 046/59,683/22 del Libro de Actas Fuera de Protocolo de esta Notaría, en fecha 08-ocho de junio del 2022-dos mil veintidós.

• Presenta copia simple de escritura Pública Número [REDACTED] de fecha 24-veinticuatro de marzo del 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Rodríguez Campuzano, Titular de la Notaria Pública Número 107-ciento siete, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, la cual contiene el CONVENIO DE CESIÓN DE DERECHOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, a través del cual, la sociedad denominada Inmobilem Metro, Sociedad Anónima de Capital Variable (Cedente), cede y trasmite sin reserva ni limitación alguna, a favor de la sociedad mercantil denominada INMOBILEM PROMOTORA SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE (Cesionaria), la totalidad de los derechos Fideicomitentes y Fideicomisarios del Fideicomiso No. 3556. Escritura Registrada en la Dirección del Registro Público, Primer Distrito del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número 6935, volumen 147, libro 277, Sección Res y Conv. Diversos, Unidad Monterrey, de fecha 15 de diciembre del 2021, lo anterior en relación al inmueble identificado con el número de expediente catastral 20-155-417.

7358

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

- Presenta escritura Pública Número 30,217-treinta mil doscientos diecisiete, de fecha 24-veinticuatro de enero del 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez Gonzalez, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, mediante la cual la institución denominada "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, en su carácter de Fiduciaria, en cumplimiento a los fines del Fideicomiso No. 3556, con la comparecencia y conformidad de la sociedad denominada Stella Boreal, S.A. de C.V., así como con la conformidad de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte; Constituye el RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL, sobre un inmueble que forma parte del patrimonio del FIDEICOMISO INMOBILIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN EMPRESARIAL, denominado "BOREAL", lo anterior en relación al inmueble identificado con el número de expediente catastral 20-155-417, con superficie de 11,400.00 metros cuadrados; donde el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal consta de 3-tres Unidades Privativas numeradas como **(1) Unidad Privativa Torre 1 y Torre 2** con un Porcentaje de Proindiviso de 52.55 %, **(2) Unidad Privativa Torre 3** con un Porcentaje de Proindiviso de 22.71 %, y **(3) Unidad Privativa Torre 4** con un Porcentaje de Proindiviso de 24.74 %; siendo la **Unidad Privativa Torre 1 y Torre 2** la que nos ocupa, la cual tiene una **superficie de 5,990.223 metros cuadrados**, identificada con el número de expediente catastral **20-155-953**. Escritura Registrada ante la Dirección del Registro Público, Primer Distrito del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número 2326, volumen 315, libro 94, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 1° de marzo del 2023.

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

- Presenta Certificado de Gravamen de fecha octubre del 2022-dos mil veintidos, expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Primer Distrito, Monterrey, Nuevo León, a través del Licenciado Pedro Alejandro Benavides González, octavo Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio la primera cabecera distrital, con residencia en Monterrey, Nuevo León; mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de BANCO INVEX, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, bajo el número 6130, Volumen 300, Libro 246, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, con fecha 18 de julio de 2018, reporta gravámenes a favor de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE. Lo anterior en relación al inmueble identificado con el número de expediente catastral 20-155-417, con superficie de 11,400.00 metros cuadrados.

- Presenta carta con fecha 04-cuatro de octubre del 2022-dos mil veintidós signada por los C.C. [REDACTED] en representación de BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, mediante la cual **dan el consentimiento y acuerdo de EL BANCO para que, no obstante lo establecido y siempre y cuando no exista un incumplimiento del Contrato de Crédito Original ni una casual de vencimiento anticipado de las señaladas en la cláusula dentro del mismo, se autoriza que se lleve a cabo la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, que se pretende realizar sobre el bien inmueble que se otorgó en garantía hipotecaria (Lote de terreno marcado catastralmente con el número 417, de la manzana número 155, con superficie de 11,400.00 metros cuadrados).**

3
DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

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.



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

No. OFICIO SEDUSO/24607/2023
EXP. ADM: R-00010/22

Por lo anterior anexan la siguiente documentación: **1.-** Copia simple de Escritura Número 213,142-doscientos trece mil ciento cuarenta y dos de fecha 28-veintiocho de agosto del 2018-dos mil dieciocho, pasado ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Titular de la Notaria Publica Número 151-ciento cincuenta y uno, de la Ciudad de México antes Distrito Federal, mediante la cual hace constar Diversos Poderes que otorga "BANCO MERCANTIL DEL NORTE" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE a favor de varias personas, entre ellas el [REDACTED] Escritura registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número de Folio Mercantil Electrónico 81438 de fecha 22-veintidos de octubre del 2018-dos mil dieciocho; **2.-** Copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral del [REDACTED] (Apoderado Legal de "BANCO MERCANTIL DEL NORTE" S.A. I.B.M., GRUPO FINANCIERO BANORTE), referida con el número de [REDACTED]; y **3.-** Copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral de la [REDACTED] (Apoderado Legal de "BANCO MERCANTIL DEL NORTE" S.A. I.B.M., GRUPO FINANCIERO BANORTE), referida con el número de [REDACTED]

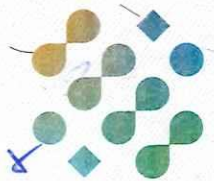
g). - Proposición de garantía hipotecaria o fianza suficiente a favor del Municipio, la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, en el caso de que no se hayan concluido las obras autorizadas en el proyecto ejecutivo arquitectónico;

- Mediante escrito presentado ante esta Secretaría, los Delegados Fiduciarios de BANCO INVEX S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVEX manifiestan que en términos del Artículo 319 fracciones VI inciso g) y VII de la ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, **proponer una Fianza suficiente** a favor del Municipio de Monterrey, por una cantidad de \$246,582,853.00 pesos, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones para las obras autorizadas en el proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción, en los expedientes administrativos L-269-19 y R-000036-21.

- Se anexa Instructivo con número de Oficio 22799/SEDUSO/2023 de fecha 15-quince de mayo del 2023-dos mil veintitrés, emitido por esta Secretaría, mediante el cual se notifica al interesado que **resulta suficiente la propuesta de fianza por la cantidad señalada (\$246,582,853.00 pesos) a favor de este municipio**, condicionado a que deberá tener una vigencia hasta que se realice la terminación de la totalidad de las obras autorizadas en el proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción, en los expedientes administrativos L-269-19 y R-000036-21.

- Para lo anterior el interesado (BANCO INVEX S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVEX) presenta ante esta Secretaría, escrito recibido en fecha 23-veintitres de junio de 2023-dos mil veintitres, integrando al expediente que nos ocupa, La Fianza Digital de fecha 15-quince de mayo de 2023-dos mil veintitres, expedida por la empresa denominada Berkley Internacional Fianzas México, S.A. de C.V., referida con Número de Fianza BKY-0203-0154548, con un monto de **\$246,582,853.00 pesos**, a favor de la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey N. L., misma que tiene **una vigencia que surtirá efectos desde la fecha de expedición (15-quince de mayo de 2023-dos mil veintitres) y hasta la terminación de la Obra.**

DIRECCIÓN GENERAL FINANZAS
Municipio de Monterrey N. L.
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



7359

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

Lo anterior de conformidad con el artículo 319 fracción VII incisos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

h). - Proyecto jurídico del régimen en condominio;

- Presenta Proyecto Jurídico del Régimen en Condominio Vertical denominado "BOREAL", localizado en Prolongación Alfonso Reyes N° 1812, en el municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 20-155-953; recibido por esta Secretaría en fecha 4-cuatro de agosto de 2023-dos mil veintitrés.

i). - Tarjetón del impuesto predial;

- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 337E-2255 con fecha de pago de 12 de enero del 2022, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey N.L. por concepto de Pago del Impuesto Predial 2023, para el predio identificado con el número de expediente catastral **20-155-953**, ubicado en Prolongación Alfonso Reyes número 1812, en Monterrey Nuevo León.

j). - Pago de los derechos correspondientes;

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 de Escritura Número 157,391-ciento cincuenta y siete mil trescientos noventa y uno, de fecha 23-veintitrés de febrero del 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Titular de la Notaría 138-ciento treinta y ocho del Distrito Federal, actuando como asociado en el Protocolo de la Notaría número 6-seis de la que es Titular el Licenciado Fausto Rico Álvarez; inscrita en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 187201 de fecha 18-dieciocho de Mayo de 1994-mil novecientos noventa y cuatro; mediante la cual se constituye la sociedad denominada "BANCO INVEX" S.A. I.B.M. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO INVEX, GRUPO FINANCIERO S.A. DE C.V.

- Presenta copia simple de Instrumento Número 16,517-dieciseis mil quinientos diecisiete, de fecha 21-veintiuno de febrero del 2007-dos mil siete, pasado ante la fe del Licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Titular de la Notaría Número 138-ciento treinta y ocho del Distrito Federal, hace constar El nombramiento de Delegados Fiduciarios de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, que resultan de la Protocolización Parcial del Acta de la Sesión del Consejo de Administración; mediante el cual entre otras resoluciones, se acordó designar como Delegados Fiduciarios de la Sociedad a diversas personas entre ellas [REDACTED] otorgándoles varios Poderes, entre ellos un **Poder para Actos de Dominio**. Instrumento Inscrito en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con folio Mercantil número 187201, de fecha 28-veintiocho de marzo del 2007-dos mil siete.

- Presenta copia simple de Instrumento Número 13,787-trece mil setecientos ochenta y siete, de fecha 8-ocho de febrero del 2019-dos mil diecinueve, pasado ante la fe del Licenciado Martín Bernardo Rodríguez Hernández, Titular de la Notaría número 71-setenta y uno del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con residencia en Naucalpan de Juárez, actuando como asociado y en el protocolo de la Notaría número 47-cuarenta y siete de la que es Titular el Licenciado Eduardo Segovia Abascal, hace constar La Protocolización Parcial del



No. OFICIO SEDUSO/24607/2023
EXP. ADM: R-00010/22

Acta de la Sesión del Consejo de Administración de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO; mediante la cual entre otras resoluciones, se acordó designar como Delegados Fiduciarios de la Sociedad a diversas personas entre ellas [REDACTED] otorgándoles varios Poderes, entre ellos un Poder para Actos de Dominio, el cual deberá ejercer indistintamente con cualquier otro Delegado Figuciario, en este caso con el señor [REDACTED] Instrumento Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con folio Mercantil Electrónico número 187201, de fecha 26-veintiseis de febrero del 2019-dos mil diecinueve.

- Presenta copia de Escritura Pública Número 16,581-dieciseis mil quinientos ochenta y uno, de fecha 26-veintiseis de julio del 2018-dos mil dieciocho, pasado ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Titular de la Notaria Pública Número 46-cuarenta y seis con ejercicio en el Primer Distrito Registral; mediante la cual los señores [REDACTED] en su carácter de Delegados Fiduciarios de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO (FIDUCIARIA), en cumplimiento exacto de los fines del Contrato de Fideicomiso Inmobiliario Irrevocable de Administración No Empresarial identificado con el número 3556, Otorgan Poder Especial para Actos de Administración tan amplio y cumplido como en derecho sea necesario, con limitante de ser ejercido de manera conjunta o individual, en cumplimiento de los fines del fideicomiso para representar a la Fiduciaria, este a favor de diversas personas, entre ellas [REDACTED]

- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. [REDACTED] (Delegado Fiduciario de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO), referida con el número [REDACTED]

- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la C. [REDACTED] (Apoderada Especial de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO), referida con el número [REDACTED]

2. Otros documentos anexos.

- Presenta copia simple de Comprobante de domicilio para oír y recibir notificación en la dirección de 20 de noviembre Sur 419, Col. Maria Luisa Monterrey N.L., expedido por Servicios de Agua y Drenaje con fecha de periodo facturado agosto del 2022.
- Presenta 10 Fotografías del predio.

3. Antecedentes.

- Presenta copia simple de Instructivo, Cartulina, Planos y Asignación de número oficial, emitidos mediante Oficio No. SEDUE 13834/2020 de fecha 27-veintisiete de abril del 2020-dos mil veinte, dentro del expediente administrativo L-000269-19, mediante el cual, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, Autorizó el **USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (307-TRESCIENTOS SIETE DEPARTAMENTOS), LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y OFICINAS**, para el inmueble ubicado en la calle Prolongación Alfonso Reyes N° 1812, en esta Ciudad de Monterrey Nuevo León e identificado con el número de expediente Catastral Número 70) 20-155-417, con una superficie total de 11,400.00 metros cuadrados, habiendo tenido una construcción autorizada existente de 30,478.55 metros cuadrados un área proyectada por construir de 110,457.40 metros cuadrados y su respectivo uso de edificación para los giros antes mencionados.

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO INTEGRADO COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

7360

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



• Presenta copia simple de Instructivo y Planos, emitidos mediante oficio número SEDUE 17436/2021 de fecha 29-veintinueve de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, dentro del expediente administrativo R-000036-21, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Autoriza la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO DE USO) Y SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE CARÁCTER HABITACIONAL Y DE SERVICIOS PARA MULTIFAMILIAR (392-VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO Y HOTEL (172-UNIDADES TIPO SUITES)**, para el predio ubicado en la calle Prolongación Alfonso Reyes N° 1812, en esta Ciudad de Monterrey Nuevo León e identificado con el número de expediente Catastral Número 70) 20-155-417, con una superficie total de 11,400.00 metros cuadrados, donde fue previamente autorizada una construcción de 110,457.40 metros cuadrados y de los cuales se autoriza su modificación reduciéndola a 95,315.267 metros cuadrados de construcción. Así mismo dentro de este expediente, el predio que nos ocupa se Sometió Bajo Régimen de Propiedad en Condominio de carácter habitacional y de servicios, como sigue: **Unidad Privativa 1 Torre 1 y 2 con superficie de 5,990.223 metros cuadrados**, Unidad Privativa Torre 3 con superficie de 2,589.132 metros cuadrados y Unidad Privativa Torre 4 con superficie de 2,820.645 metros cuadrados. Integradas las constancias y documentos anteriormente precisados; una vez que quedaron descritas las anteriores constancias, y documentos; y,

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 fracciones VII, 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 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. Zonificación y Compatibilidad de uso de suelo. Que con base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio del 2014. Publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Nuevo León número 103 en fecha 15 de Agosto de 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 SUR, DISTRITO URBANO LÁZARO CÁRDENAS, en una zona clasificada como SCU-SUBCENTRO URBANO, lo anterior de acuerdo a las autorizaciones emitidas dentro de los expedientes administrativos L-0000269-19 y R-000036-21 mismas que quedaron precisadas en los antecedentes de esta determinación.

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, en fecha 10-diez de marzo del 2023-dos mil veintitrés, se hace constar que el uso de suelo actual es multifamiliar, al momento de la visita se pudo apreciar que del nivel 2 al 22 de la torre 1 ya se encuentran los departamentos con acabados finales e instalaciones eléctricas, faltaba el mobiliario. Del nivel 2 al 18 de la torre 2 cuenta con muro en tabla roca los acabados están en proceso de avance, del nivel 19 al 22 de la torre 2 se aprecian las canaletas para recibir la 1era hoja de tabla roca, en el nivel de planta baja el área de amenidades aún se aprecia instalación de cancelería, acabados de muros exteriores e instalación de estructura de acero y terminación de departamentos en planta baja. El



No. OFICIO SEDUSO/24607/2023
EXP. ADM: R-00010/22

predio coincide con los planos arquitectónicos, de sus diferentes niveles y áreas de estacionamiento, sótano, área de amenidades, áreas de recreación y entretenimiento y accesos y distribución del inmueble. El predio cuenta con el espacio para los cajones de estacionamiento y accesos, pero aún no están delimitados los cajones en sótano, planta lobby y las 7 plantas de estacionamientos solo se perciben las columnas y aun no cuentan con señalamientos. Se considera de un 70% de avance de obra entre las torres 1 y torre 2 de la construcción del edificio. Se anexan las fotografías del interior, exterior y del entorno del edificio.

CUARTO. - Desglose de áreas del proyecto.

Datos de la construcción

Área Total Autorizada en antecedente (L-000269-19 y R-00036-21) en las 3-tres Unidades Privativas:	95,315.267 M2
Construcción autorizada por Unidad Privativa	
(1) Unidad Privativa Torre 1 y Torre 2: 68,289.391 m2	
(2) Unidad Privativa Torre 3: 10,733.669 m2	
(3) Unidad Privativa Torre 4): 16,292.207 m	

Datos de la Edificación

Área Total Autorizada en antecedente (L-000269-19 y R-00036-21) en las 3-tres Unidades Privativas:	95,315.267 M2
Estacionamiento Cubierto:	39,377.939 M2
Cajones de Estacionamiento:	1121 CAJONES
Datos de la Edificación autorizada por Unidad Privativa	
(1) Unidad Privativa Torre 1 y Torre 2: 68,289.391 m2	
(2) Unidad Privativa Torre 3: 10,733.669 m2	
(3) Unidad Privativa Torre 4): 16,292.207 m2	
Estacionamiento Cubierto en Unidad Privativa Torre 1 y Torre 2: 27,107.06 M2	
Cajones de Estacionamiento en Unidad Privativa Torre 1 y Torre 2: 850 CAJONES	

QUINTO.- Desglose de para áreas del régimen en condominio horizontal de acuerdo al antecedente:

Áreas de construcción autorizada (R-000036-21)

Gobierno de Monterrey		BOREAL MAESTRO PLAN			
2021 - 2024		EXPEDIENTE CATASTRAL : 20-155-417 SUPERFICIE : 11,400.00 M2			
DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRAL, COMPACTO Y EFICIENTE		EXPEDIENTE CATASTRAL 20-155-953	EXPEDIENTE CATASTRAL 20-155-954	EXPEDIENTE CATASTRAL 20-155-955	EXPEDIENTE CATASTRAL 20-155-417
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible		TOTAL			
NIVEL		TORRE 1 Y 2	TORRE 3	TORRE 4	AUTORIZADO 4-TORRES (3-UNIDADES TERRENO)
Sótano 3		-	-	2,250.002	2,250.002
Sótano 2		-	-	2,250.002	2,250.002

7361

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

Sótano 1	4,264.32	2,182.896	2,172.808	8,620.024
Planta Lobby	3,329.12	1,299.205	1,403.206	6,031.531
Estacionamiento E1	3,274.02	1,004.723	1,111.278	5,390.021
Estacionamiento E2	3,274.02	1,004.933	1,111.548	5,390.501
Estacionamiento E3	3,274.02	1,004.933	1,111.548	5,390.501
Estacionamiento E4	3,274.02	1,004.933	1,111.548	5,390.501
Estacionamiento E5	3,274.02	1,004.933	1,111.548	5,390.501
Estacionamiento E6	3,274.02	1,004.933	1,111.548	5,390.501
Estacionamiento E7	3,305.15	1,010.403	1,116.966	5,432.519
Planta Baja (Amenidades)	1,377.28	211.777	430.205	2,019.262
Nivel 2	1,841.339	-	-	1,841.339
Nivel 3	1,839.259	-	-	1,839.259
Nivel 4	1,839.259	-	-	1,839.259
Nivel 5	1,839.259	-	-	1,839.259
Nivel 6	1,839.259	-	-	1,839.259
Nivel 7	1,839.259	-	-	1,839.259
Nivel 8	1,839.259	-	-	1,839.259
Nivel 9	1,839.259	-	-	1,839.259
Nivel 10	1,839.259	-	-	1,839.259
Nivel 11	1,839.259	-	-	1,839.259
Nivel 12	1,839.259	-	-	1,839.259
Nivel 14	1,839.259	-	-	1,839.259
Nivel 15	1,839.259	-	-	1,839.259
Nivel 16	1,839.259	-	-	1,839.259
Nivel 17	1,839.259	-	-	1,839.259
Nivel 18	1,950.213	-	-	1,950.213
Nivel 19	1,901.161	-	-	1,901.161
Nivel 20	1,849.694	-	-	1,849.694
Nivel 21	1,852.905	-	-	1,852.905
Nivel 22	1,128.343	-	-	1,128.343
Azotea	96.12	-	-	96.12
Total	68,289.391	10,733.669	16,292.207	95,315.267

SEXO. Desglose de Áreas de la construcción para Régimen en Unidad Privativa 1 (Torre 1 y Torre 2) / Superficie: 5,990.223 metros cuadrados.

M2 AUTORIZADOS POR APROBAR PROYECTO DE VENTAS EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL UNIDAD PRIVATIVA 1 (TORRE 1 Y 2)		DESGLOSE DE ÁREAS
Sótano 3	-	-
Sótano 2	-	-
Sótano 1	4264.320	Estacionamiento para 128-cajones(02-cajones para discapacitados),área de cisterna 1 y 2, bodegas, escaleras y elevadores.



No. OFICIO SEDUSO/24607/2023
EXP. ADM: R-00010/22/

Planta Lobby	3329.120	Área de acceso y salida, caseta, estacionamiento para 52-cajones (01-cajon para discapacitados), bodegas, cuarto de instalaciones, comedor, site vivienda, cuarto de monitoreo, almacén basura, baños -vestidores, administración, lobby Torre 1 y 2, cuarto correo, escaleras y elevadores
Estacionamiento E1	3274.020	Estacionamiento para 96-cajones, rampas, cajones para motos, bodegas, escaleras y elevadores.
Estacionamiento E2	3274.020	Estacionamiento para 96-cajones, rampas, cajones para motos, bodegas, escaleras y elevadores.
Estacionamiento E3	3274.020	Estacionamiento para 96-cajones, rampas, cajones para motos, bodegas, escaleras y elevadores.
Estacionamiento E4	3274.020	Estacionamiento para 96-cajones, rampas, cajones para motos, bodegas, escaleras y elevadores.
Estacionamiento E5	3274.020	Estacionamiento para 96-cajones, rampas, cajones para motos, bodegas, escaleras y elevadores.
Estacionamiento E6	3274.020	Estacionamiento para 96-cajones, rampas, cajones para motos, bodegas, escaleras y elevadores.
Estacionamiento E7	3305.150	Estacionamiento para 94-cajones, rampas, cajones para motos, bodegas, escaleras y elevadores.
Planta Baja (Amenidades)	1377.280	Área de amenidades, Torre 1(03-deptos) Torre 2(05-deptos), baños, escaleras y elevadores
Nivel 2	1841.339	Torre 1 (06-deptos.) y Torre 2(06-deptos.) escaleras y elevadores
Nivel 3	1839.259	Torre 1(08-deptos.) y Torre 2(08-deptos) escaleras y elevadores
Nivel 4	1839.259	Torre 1(08-deptos.) y Torre 2(08-deptos) escaleras y elevadores
Nivel 5	1839.259	Torre 1(08-deptos.) y Torre 2(08-deptos) escaleras y elevadores
Nivel 6	1839.259	Torre 1(08-deptos.) y Torre 2(08-deptos) escaleras y elevadores
Nivel 7	1839.259	Torre 1(08-deptos.) y Torre 2(08-deptos) escaleras y elevadores
Nivel 8	1839.259	Torre 1(08-deptos.) y Torre 2(08-deptos) escaleras y elevadores
Nivel 9	1839.259	Torre 1(08-deptos.) y Torre 2(08-deptos) escaleras y elevadores
Nivel 10	1839.259	Torre 1(08-deptos.) y Torre 2(08-deptos) escaleras y elevadores
Nivel 11	1839.259	Torre 1(08-deptos.) y Torre 2(08-deptos) escaleras y elevadores
Nivel 12	1839.259	Torre 1(08-deptos.) y Torre 2(08-deptos) escaleras y elevadores
Nivel 14	1839.259	Torre 1(08-deptos.) y Torre 2(08-deptos) escaleras y elevadores
Nivel 15	1839.259	Torre 1(08-deptos.) y Torre 2(08-deptos) escaleras y elevadores
Nivel 16	1839.259	Torre 1(08-deptos.) y Torre 2(08-deptos) escaleras y elevadores
Nivel 17	1839.259	Torre 1(08-deptos.) y Torre 2(08-deptos) escaleras y elevadores
Nivel 18	1950.213	Torre 1(08-deptos.) y Torre 2(08-deptos) escaleras y elevadores
Nivel 19	1901.161	Torre 1(08-deptos.) y Torre 2(06-deptos) escaleras y elevadores
Nivel 20	1849.694	Torre 1(08-deptos.) y Torre 2(06-deptos) escaleras y elevadores
Nivel 21	1852.905	Torre 1(08-deptos.) y Torre 2(06-deptos) escaleras y elevadores
Nivel 22	1128.343	Torre 2(06-deptos) escaleras y elevadores
Azotea	96.120	Azotea de torre 1 y 2
Total	68,289.391	Torre 1 (153-departamentos) y Torre 2 (155-departamentos) estacionamiento para 850- cajones



Gobierno de Monterrey
2021 - 2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN SEPTIMO Desglose de para áreas del régimen en condominio horizontal de acuerdo al antecedente (R-000036-2019)
DESARROLLO INTEGRADO,
COPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

7362

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

[Handwritten signatures and blue ink marks]

CONDOMINIO HORIZONTAL			
UNIDAD	EXP. CATASTRAL	SUPERFICIE DE TERRENO	% DE INDIVISO
		11,400.00	
UNIDAD PRIVATIVA 1 TORRE 1 Y 2	20-155-953	5,990.223	52.55 %
UNIDAD PRIVATIVA TORRE 3	20-155-954	2,589.132	22.71 %
UNIDAD PRIVATIVA TORRE 4	20-155-955	2,820.645	24.74 %
TOTAL		11,400.00	100.00 %

OCTAVO. Cuadro general de áreas para proyecto de ventas en condominio vertical Área Privativa 1 (Torre 1 y Torre 2)

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	5990.223
ÁREA TOTAL CUBIERTAS Y DESCUBIERTAS	74412.38
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN CUBIERTA	68288.39
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DESCUBIERTA	6123.99
ÁREA PRIVATIVA TORRE 1 CUBIERTA Y DESCUBIERTA RESIDENCIAL:	19301.78
CUBIERTA TORRE 1:	19083.17
***DEPARTAMENTOS	14187.51
***TERRAZAS TECHADAS	671.13
***CAJONES ESTACIONAMIENTO TECHADOS	3869.50
***CUARTO MAQUINAS	355.03
DESCUBIERTA TORRE 1 RESIDENCIAL	105.03
***TERRAZAS DESCUBIERTAS	105.03
ÁREA COMÚN EXCLUSIVA PARA ALGUNOS DEPARTAMENTOS TORRE 1 (PASILLO DE INSTALACIONES)	113.58
ÁREAS COMUNES TORRE 1 CUBIERTA Y DESCUBIERTA:	3492.15
ÁREAS COMUNES TORRE 1 CUBIERTA	2953.95
ÁREAS COMUNES TORRE 1 DESCUBIERTA	538.20
ÁREA PRIVATIVA TORRE 2 CUBIERTA Y DESCUBIERTA RESIDENCIAL:	20721.85
CUBIERTA TORRE 2:	20335.58
***DEPARTAMENTOS	15080.25
***TERRAZAS TECHADAS	699.84
***CAJONES ESTACIONAMIENTO TECHADOS	4176.00
***CUARTO MAQUINAS	379.49
ÁREA PRIVATIVA TORRE 2 DESCUBIERTA RESIDENCIAL	170.50
***TERRAZAS DESCUBIERTAS	170.50



No. OFICIO SEDUSO/24607/2023
EXP. ADM: R-00010/22

ÁREAS COMUNES DESCUBIERTAS DE USO EXCLUSIVO DE LA TORRE 2 DEPT. P BAJA (TERRAZAS)	95.59
ÁREA COMÚN CUBIERTA EXCLUSIVA PARA ALGUNOS DEPARTAMENTOS TORRE 2 (PASILLO DE INSTALACIONES)	120.18
ÁREAS COMUNES TORRE 2 CUBIERTA Y DESCUBIERTA:	3647.69
ÁREAS COMUNES TORRE 2 CUBIERTA	3086.02
ÁREAS COMUNES TORRE 2 DESCUBIERTA	561.67
ÁREA PRIVATIVA DE BODEGAS INDIVIDUALES	478.68
ÁREA PRIVATIVA CAJONES INDIVIDUALES	970.50
ÁREA PRIVATIVA Y ÁREA COMÚN CAJONES IND. Y BODEGAS ASIGNADAS T3	3802.06
ÁREA PRIVATIVA CAJONES INDIVIDUALES Y BODEGAS ASIGNADAS T3	1795.25
***CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	1732.75
***CAJONES MOTOS	12.50
***BODEGAS	50.00
ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO ASIGNADO CAJONES IND Y BODEGAS TORRE 3	2006.81
ÁREA PRIVADA CAJONES MOTOS	281.75
ÁREA COMÚN GENERAL CUBIERTA Y DESCUBIERTA	21715.92
ÁREA COMÚN GENERAL CUBIERTA	17062.92
ÁREA COMÚN GENERAL DESCUBIERTA	4653.00
NUMERO TOTAL DE ÁREAS PRIVADAS	632
NUMERO TOTAL DE DEPTOS. TORRE 1	153
NUMERO TOTAL DE DEPTOS. TORRE 2	155
NUMERO TOTAL DE CAJONES INDIVIDUALES	73
NUMERO TOTAL DE CAJONES DE MOTOS	21
NUMERO TOTAL DE BODEGAS	94
ÁREA PRIVATIVA Y ÁREA COMÚN CAJONES IND. Y BODEGAS ASIGNADAS T3	136

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 20 al 20 de 20 del PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO VERTICAL PARA MULTIFAMILIAR (308-DEPARTAMENTOS)

Visto lo analizado con anterioridad, y habiendo cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 308 fracción VII, 319 fracciones VI, 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 y demás relativos y aplicables de los ordenamientos legales, reglamentarios y disposiciones de carácter general aplicables 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, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, **ACUERDA:**

PRIMERO: Por los motivos y fundamentos expuestos y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, **AUTORIZA EL PROYECTO DE VENTAS DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO Y GARANTÍA SUFICIENTE PARA 308 UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR TIPO DEPARTAMENTO, EN UNIDAD PRIVATIVA 1 TORRE 1 Y 2**

7363

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

(153 UNIDADES EN TORRE 1 Y 155-UNIDADES TORRE 2), respecto del inmueble ubicado en Prolongación Alfonso Reyes número 1812, en Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70) 20-155-953, el cual cuenta con una superficie de 5,990.223 metros cuadrados, mismo que cuenta con antecedente de licencias municipales de Construcción (modificación de proyecto) y Uso de Edificación (cambio de uso) y someter bajo régimen de propiedad en condominio de carácter habitacional y de servicios para multifamiliar (392 viviendas tipo departamento) y hotel (172 unidades tipo suites) dentro del expediente administrativo No. R-000036-21.

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.

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. 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 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.- Las factibilidades de uso de suelo y los lineamientos generales de diseño arquitectónico, la licencia de uso de suelo y uso de edificación no tendrán vencimiento. En caso de que una nueva legislación o reforma modifique las normas técnicas autorizadas en materia de vialidad, los proyectos arquitectónicos, que no formen parte del proyecto ejecutivo arquitectónico iniciado para trámite de autorización, deberán ser adecuados a las nuevas disposiciones, lo anterior con fundamento en lo señalado por el párrafo primero del artículo 313 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León. Con base en la fracción II, del artículo 319 de la referida Ley, el proyecto ejecutivo arquitectónico o la licencia de construcción tendrá una vigencia de cinco años computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del acuerdo de autorización respectivo.

SEPTIMO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley deberán respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento.

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN

DESARROLLO INTEGRADO

COMPACTO Y EFICIENTE

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO



No. OFICIO SEDUSO/24607/2023
EXP. ADM: R-00010/22

Solo se podrá acordar la 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.

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



Gobierno de Monterrey
2021 - 2024

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

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

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/Mbv/Gim/Gad

Lo que notificó a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ en su carácter de Apoderada siendo las _____ horas del día 8:50 del mes de Septiembre del año 2023.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Elam Maguicho Alvarez

FIRMA [Signature]

No. DE GAFETE 712998

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE _____

FIRMA _____

IDENTIFICACIÓN _____

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.



