



No. de Oficio: SEDUE 6107/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo R-000011-15

INSTRUCTIVO

C. MIGUEL ANGEL GONZALEZ BENAVIDES,
REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL
DENOMINADA ADMINISTRACION DEL MAÑANA S.A DE C.V.,
AMINISTRADORA DEL CONDOMINIO PLAZA DELPHI
BOULEVARD ANTONIO L. RODRIGUEZ NO. 3058-201,
COLONIA SANTA MARIA, MONTERREY NUEVO LEON.
Presente.



M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

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 11-once días del mes de agosto del año 2017-dos mil diecisiete.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. R-000011-15, formado con motivo de la solicitud presentada por el C. Miguel Ángel González Benavides representante legal de la persona moral denominada ADMINISTRACIÓN DEL MAÑANA S.A. DE C.V., ésta última como administradora del CONDOMINIO PLAZA DELPHI ubicado en la calle **BOULEVARD ANTONIO L. RODRIGUEZ No. 3058-201, COLONIA SANTA MARIA**, jurisdicción de este municipio, e identificados con los números de expedientes catastrales **19-002-101 AL 19-002-120, 19-002-228 y 19-002-229**, con una superficie total de 3,363.26 metros cuadrados y una construcción total de 10,283.11 metros cuadrados, mediante la cual solicitan **MODIFICACION AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DENOMINADO CONDOMINIO PLAZA DELPHI, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN LA OFICINA DENOMINADA SUITE 501 UBICADA EN EL QUINTO NIVEL E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL 19-002-115, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 241.85 METROS CUADRADOS PARA QUEDAR 02-DOS ÁREAS PRIVATIVAS NOMBRÁNDOSE CADA UNA COMO OFICINA DENOMINADA SUITE 501-A CON 117.62 METROS CUADRADOS Y OFICINA DENOMINADA SUITE 501-B CON 117.62 METROS CUADRADOS, Y UN ÁREA COMÚN DE 6.61 METROS CUADRADOS SIN MODIFICAR EL RESTO DE LA CONSTRUCCIÓN NI EL USO DE EDIFICACIÓN PREVIAMENTE AUTORIZADO**, para lo cual los solicitantes acompañan copia simple de la siguiente documentación:

1. Escritura Pública número 9,647-nueve mil seiscientos cuarenta y siete, de fecha 18-dieciocho días del mes de junio del año 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Villegas Olivares, Notario Público Titular número 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral, mediante la cual el ingeniero Eduardo Adolfo Mellado Flores y COPS., hicieron constar la Declaración Unilateral de Voluntad, para Someter al Régimen de Propiedad en Condominio sobre el Edificio llamado Plaza Delphi, el cual será denominado "CONDOMINIO PLAZA DELPHI". Siendo inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el numero 6160 volumen 250, libro 123 sección I Propiedad, en fecha 22-veintidos de agosto del 2001-dos mil uno".

Soy



2. Escritura Publica número 17,326-diecisiete mil trescientos veintiséis, de fecha 19-diecinueve de agosto del 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular número 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral, relativa a la Protocolización del Acta de la Asamblea General Ordinaria de Condóminos de Plaza Delphi celebrada en fecha 02-dos de diciembre del 2010-dos mil diez, en la que se acordó entre otras cosas, otorgar diversos poderes a la persona moral denominada ADMINISTRACIÓN DEL MAÑANA S.A. DE C.V. que administrará el Condominio.
3. Escritura Pública número 18,314-dieciocho mil trescientos catorce de fecha 07-siete de mayo del 2008-dos mil ocho pasadas ante la fe del Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Salazar, Titular de la Notaría Pública Número 104-ciento cuatro con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado con residencia en este Municipio, relativa a la constitución de la persona moral denominada ADMINISTRACIÓN DEL MAÑANA S.A. DE C.V., designado como administrador único al C. Miguel Ángel González Benavides.
4. Escritura Publica número 32,293-treinta y dos mil doscientos noventa y tres, de fecha 19-diecinueve de junio del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular número 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral, relativa a la Protocolización del Acta de la Asamblea Anual Ordinaria de Condóminos de Plaza Delphi celebrada en fecha 27-veintisiete de junio del 2013-dos mil trece, en la que se acordó entre otras cosas la Modificación al Régimen en Condominio consistente en la división de la oficina 501, quedando establecida como 501-A y 501-B.
5. Escritura Publica número 17,913-diecisiete mil novecientos trece, de fecha 8-ocho de febrero del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público número 90-noventa, con ejercicio en la Demarcación Notarial Correspondiente al Primer del Estado de Nuevo León, mediante la cual los señores Abelardo González Serna, y Fernando González Serna en carácter "Donantes" celebran un Contrato de Donación a favor de Albertina Serna Garza con respecto al bien inmueble sujeto al régimen en Condominio (Plaza Delphi) marcado como **SUITE 101** con una superficie de 265.89 metros cuadrados. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-101).
6. Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 07-siete de Mayo de 2015-dos mil quince, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de Albertina Serna Garza, bajo el número 2984, Volumen 285, Libro 120, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 16-dieciseis de abril de 2013-dos mil trece, no registra en su margen constancia vigente alguna de que el inmueble se encuentre gravado con HIPOTECA, FIANZA, EMBARGO, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo; esto en relación a la Unidad en Condominio o Local marcado como **SUITE (101)** ciento uno ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058 Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-101).

S. A. P.

7. Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 07-siete de Mayo de 2015-dos mil quince, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de Héctor Andrés Lozano Ramírez, bajo el número 6160, Volumen 250, Libro 123, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 22-veintidos de Agosto de 2001-dos mil uno, no registra en su margen constancia vigente alguna de que el inmueble se encuentre gravado con HIPOTECA, FIANZA, EMBARGO, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo; (datos de inscripción que corresponden a la escritura pública número 9,647-nueve mil seiscientos cuarenta y siete, relativa a la constitución del régimen que nos ocupa) esto en relación a la Unidad en Condominio o Local marcado como **SUITE (102)** ciento dos ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058 Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-102).
8. Escritura Publica número 368-trescientos sesenta y ocho, de fecha 02-dos de diciembre de 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público número 29-veintinueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial Correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, mediante la cual los señores Benjamín Días Name y Luis Suberville Tron, representantes de TRILENIUM I FONDO INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE denominada como la Parte Vendedora y Juan Antonio Andrade Rosado denominado como la Parte compradora, celebran un Contrato de Compra Venta con respecto al bien inmueble señalado como **LOCAL 201-A** del edificio denominado PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-103).
9. Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 07-siete de Mayo de 2015-dos mil quince, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de C.P. Juan Antonio Andrade Rosado, bajo el número 220, Volumen 262, Libro 9, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 12-doce de Enero de 2005-dos mil cinco, no registra en su margen constancia vigente alguna de que el inmueble se encuentre gravado con HIPOTECA, FIANZA, EMBARGO, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo; esto en relación al **LOCAL 201-A** del edificio denominado PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-103).
10. Escritura Publica número 163-ciento sesenta y tres, de fecha 15-quince de Julio de 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público número 29-veintinueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial Correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, mediante la cual los señores Benjamín Días Name y Luis Suberville Tron, representantes de TRILENIUM I FONDO INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE denominada como la Parte Vendedora y María Angelina Gastelum Cantú denominado como la Parte compradora, celebran un Contrato de Compra Venta con respecto al bien inmueble señalado como **LOCAL 201-B** del edificio denominado PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-229).



Handwritten initials and a signature.



11. Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 07-siete de Mayo de 2015-dos mil quince, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de María Angelina Gastelum Cantú, bajo el número 11212, Volumen 260, Libro 281, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 08-ocho de diciembre de 2004, no registra en su margen constancia vigente alguna de que el inmueble se encuentre gravado con HIPOTECA, FIANZA, EMBARGO, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo; esto en relación al **LOCAL 201-B** del edificio denominado PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-229).
12. Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 07-siete de Mayo de 2015-dos mil quince, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de Lic. Rafael Petrocchi Elizondo, bajo el número 6160, Volumen 250, Libro 123, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 22-veintidos de Agosto de 2001-dos mil uno, no registra en su margen constancia vigente alguna de que el inmueble se encuentre gravado con HIPOTECA, FIANZA, EMBARGO, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo; (datos de inscripción que corresponden a la escritura pública número 9,647-nueve mil seiscientos cuarenta y siete, relativa a la constitución del régimen que nos ocupa) esto en relación a la unidad en condominio marcada como **SUITE 202** localizada en el segundo nivel del edificio denominado PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-104).
13. Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 07-siete de Mayo de 2015-dos mil quince, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de Lorena Ríos Guzmán, bajo el número 6160, Volumen 250, Libro 123, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 22-veintidos de Agosto de 2001-dos mil uno, no registra en su margen constancia vigente alguna de que el inmueble se encuentre gravado con HIPOTECA, FIANZA, EMBARGO, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo; (datos de inscripción que corresponden a la escritura pública número 9,647-nueve mil seiscientos cuarenta y siete, relativa a la constitución del régimen que nos ocupa) esto en relación a la unidad en condominio marcada como **SUITE 203** ubicada en el segundo nivel del edificio denominado PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-105).
14. Escritura Publica número 19,060-diecinueve mil sesenta, de fecha 27-veintisiete de Abril del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público número 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial Correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en esta ciudad, mediante la cual la señora María Lucia Resines Sierra de Camargo denominada como la Parte Vendedora y José Rafael Eugenio Ibáñez Rivero denominado como la Parte compradora, celebran un Contrato de Compra Venta con respecto al bien inmueble señalado como **SUITE 204** del edificio

804

denominado PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María e identificado con el número de expediente catastral 19-002-106 el cual con una superficie de construcción de 218.27 metros cuadrados.

15. Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 07-siete de Mayo de 2015-dos mil quince, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de Sr. José Rafael Eugenio Ibáñez Rivero, bajo el número 4262, Volumen 282, Libro 171, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 29-veintinueve de Mayo de 2012-dos mil doce, no registra en su margen constancia vigente alguna de que el inmueble se encuentre gravado con HIPOTECA, FIANZA, EMBARGO, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo; esto en relación a la unidad en condominio marcada como **SUITE 204** ubicada en el segundo nivel del edificio denominado PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-106).
16. Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 07-siete de Mayo de 2015-dos mil quince, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de Ing. Miguel Héctor Cantú Gastelum, bajo el número 6160, Volumen 250, Libro 123, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 22-veintidos de Agosto de 2001-dos mil uno, no registra en su margen constancia vigente alguna de que el inmueble se encuentre gravado con HIPOTECA, FIANZA, EMBARGO, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo; (datos de inscripción que corresponden a la escritura pública número 9,647-nueve mil seiscientos cuarenta y siete, relativa a la constitución del régimen que nos ocupa) esto en relación a la unidad en condominio marcada como **SUITE 301** que se encuentra en el tercer nivel del edificio denominado PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-107).
17. Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 07-siete de Mayo de 2015-dos mil quince, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de Ing. Miguel Héctor Cantú Gastelum, bajo el número 6160, Volumen 250, Libro 123, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 22-veintidos de Agosto de 2001-dos mil uno, no registra en su margen constancia vigente alguna de que el inmueble se encuentre gravado con HIPOTECA, FIANZA, EMBARGO, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo; (datos de inscripción que corresponden a la escritura pública número 9,647-nueve mil seiscientos cuarenta y siete, relativa a la constitución del régimen que nos ocupa) esto en relación a la unidad en condominio marcada como **SUITE 302** ubicada en el tercer nivel del edificio denominado PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-108).
18. Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 07-siete de Mayo de 2015-dos mil quince, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y

8.04

del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de Sra. María Angelina a Gástele Cantú, bajo el número 6160, Volumen 250, Libro 123, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 22-veintidos de Agosto de 2001-dos mil uno, no registra en su margen constancia vigente alguna de que el inmueble se encuentre gravado con HIPOTECA, FIANZA, EMBARGO, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo; (datos de inscripción que corresponden a la escritura pública número 9,647-nueve mil seiscientos cuarenta y siete, relativa a la constitución del régimen que nos ocupa) esto en relación a la unidad en condominio marcada como **SUITE 303** ubicada en el tercer nivel del edificio denominado PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-109).

19. Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 07-siete de Mayo de 2015-dos mil quince, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de Sra. María Angelina a Gástele Cantú, bajo el número 6160, Volumen 250, Libro 123, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 22-veintidos de Agosto de 2001-dos mil uno, no registra en su margen constancia vigente alguna de que el inmueble se encuentre gravado con HIPOTECA, FIANZA, EMBARGO, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo; (datos de inscripción que corresponden a la escritura pública número 9,647-nueve mil seiscientos cuarenta y siete, relativa a la constitución del régimen que nos ocupa) esto en relación a la unidad en condominio marcada como **SUITE 304** ubicada en el tercer nivel del edificio denominado PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-110).

20. Escritura Pública número 4,279-cuatro mil doscientos setenta y nueve, de fecha 30-treinta de Julio de 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público número 55-cincuenta y cinco, suplente por convenio del Licenciado José Martínez González Notario Público número 29-veintinueve con ejercicio en la Demarcación Notarial Correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, mediante la cual el Licenciado Benjamín Días Name representante legal de la empresa DESARRLOLOS ADALID, S.A. DE C.V. denominada como la Parte Vendedora y el Ingeniero Eustorgio Gerardo Cantú Monsiváis representante legal de la empresa DISEÑO DE MAQUINAS INDUSTRIALES S.A. DE C.V. denominada como la Parte compradora, celebran un Contrato de Compra Venta con respecto a los bienes inmuebles señalados como **SUITE 401 y SUITE 402** localizados en el cuarto nivel del edificio denominado PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María e identificados con los números de expedientes catastrales 19-002-111 y 19-002-112 los cuales cuentan con una superficie de construcción de 245.07 metros cuadrados y 92.16 metros cuadrados respectivamente.

21. Escritura Pública número 11,864-once mil ochocientos sesenta y cuatro, de fecha 02-dos de agosto de 1979-mil novecientos setenta y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Rodríguez A., Notario Público número 13-trece, con ejercicio en este municipio, la cual contiene la constitución de la Sociedad denominada **"DISEÑO DE MAQUINAS INDUSTRIALES S.A. DE C.V."** designado como Administrador al Ingeniero Eustorgio G. Cantú Monsiváis.

22. Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 07-siete de Mayo de 2015-dos mil quince, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de DISEÑO DE MAQUINA INDUSTRIALES S.A. DE C.V., bajo el número 7078, Volumen 273, Libro 284, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 09-nueve de Septiembre de 2009, no registra en su margen constancia vigente alguna de que el inmueble se encuentre gravado con HIPOTECA, FIANZA, EMBARGO, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo; esto en relación a la unidad en condominio marcada como **SUITE 401** localizada en el cuarto nivel del edificio denominado PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-111).
23. Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 07-siete de Mayo de 2015-dos mil quince, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de DISEÑO DE MAQUINA INDUSTRIALES S.A. DE C.V., bajo el número 7078, Volumen 273, Libro 284, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 09-nueve de Septiembre de 2009, no registra en su margen constancia vigente alguna de que el inmueble se encuentre gravado con HIPOTECA, FIANZA, EMBARGO, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo; esto en relación a la unidad en condominio marcada como **SUITE 402** localizada en el cuarto nivel del edificio denominado PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María, (identificado con el número de expediente catastral 19-002-112).
24. Escritura Publica número 4,526-cuatro mil quinientos veintiséis, de fecha 27-veintisiete de octubre de 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado José Martínez González Notario Público número 29-veintinueve con ejercicio en la Demarcación Notarial Correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, mediante la cual la señora María Isabel Ruiz Molina denominada como la Parte Vendedora y el Ingeniero Eustorgio Gerardo Cantú Monsiváis representante legal de la empresa DISEÑO DE MAQUINAS INDUSTRIALES S.A. DE C.V., denominada como la Parte compradora, celebran un Contrato de Compra Venta con respecto a al bien inmueble señalado como **SUITE 403**, ubicada en el Edificio Condominio PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María e identificado con el número de expediente catastral 19-002-113.
25. Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 07-siete de Mayo de 2015-dos mil quince, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de DISEÑO DE MAQUINA INDUSTRIALES S.A. DE C.V., bajo el número 378, Volumen 276, Libro 16, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 18-dieciocho de enero de 2010-dos mil diez, no registra en su margen constancia vigente alguna de que el inmueble se encuentre gravado con HIPOTECA, FIANZA, EMBARGO, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo; esto en relación a la unidad en condominio marcada como SUITE 403 localizada en el cuarto nivel del edificio denominado PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio

8.0

L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-113).

26. Escritura Publica número 5,927-cinco mil novecientos veintisiete, de fecha 13-trece de Enero de 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público número 55-cincuenta y cinco, suplente por convenio del Licenciado José Martínez González Notario Público número 29-veintinueve con ejercicio en la Demarcación Notarial Correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, mediante la cual el Ingeniero Eduardo Adolfo Mellado Flores representante legal de la empresa DELPHI PROMOTORA, S.A. DE C.V. denominada como la Parte Vendedora y el Ingeniero Eustorgio Gerardo Cantú Monsiváis representante legal de la empresa DISEÑO DE MAQUINAS INDUSTRIALES S.A. DE C.V. denominada como la Parte compradora, celebran un Contrato de Compra Venta con respecto al bien inmueble señalado como SUITE 404-A, ubicada en el Edificio Condominio PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María e identificado con el número de expediente catastral 19-002-114.
27. Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 07-siete de Mayo de 2015-dos mil quince, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de DISEÑO DE MAQUINA INDUSTRIALES S.A. DE C.V., bajo el número 2121, Volumen 279, Libro 85, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 22-veintidos de Agosto de 2001-dos mil uno, no registra en su margen constancia vigente alguna de que el inmueble se encuentre gravado con HIPOTECA, FIANZA, EMBARGO, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo; esto en relación a la unidad en condominio marcada como SUITE 404-A ubicada en el edificio denominado PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-114).
28. Escritura Pública número 6,008-seis mil ocho, de fecha 21-veintiuno de Febrero de 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público número 29-veintinueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial Correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, mediante la cual la señora Adriana Rivera Villarreal denominada como la Parte Vendedora y el Ingeniero Eustorgio Gerardo Cantú Monsiváis representante legal de la empresa DISEÑO DE MAQUINAS INDUSTRIALES S.A. DE C.V. denominada como la Parte compradora, celebran un Contrato de Compra Venta con respecto al bien inmueble señalado como SUITE 404-B, ubicada en el Edificio Condominio PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María e identificado con el número de expediente catastral 19-002-228.
29. Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 07-siete de Mayo de 2015-dos mil quince, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de DISEÑO DE MAQUINA INDUSTRIALES S.A. DE C.V., bajo el número 5519, Volumen 279, Libro 221, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 21-veintiuno de Julio de 2011-dos mil once, no registra en su margen constancia vigente alguna de que el inmueble se encuentre gravado con HIPOTECA, FIANZA, EMBARGO, FIDEICOMISO,

8014

ni de algún otro modo; esto en relación a la unidad en condominio marcada como SUITE 404-B ubicada en el edificio denominado PLAZA DELPHI ubicada en el Edificio Condominio PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-228).

30. Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 07-siete de mayo de 2015-dos mil quince, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de INVERSIONES INMOBILIARIAS CARROD, S.A. DE C.V. Y COP, bajo el número 6160, Volumen 250, Libro 123, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 22-veintidos de Agosto de 2001-dos mil uno, no registra en su margen constancia vigente alguna de que el inmueble se encuentre gravado con HIPOTECA, FIANZA, EMBARGO, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo; (datos de inscripción que corresponden a la escritura pública número 9,647-nueve mil seiscientos cuarenta y siete, relativa a la constitución del régimen que nos ocupa) esto en relación a la unidad en condominio marcada como SUITE 501 ubicada en el quinto nivel del edificio denominado PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-115).
31. Escritura Pública número 7,926-siete mil novecientos veintiséis, de fecha 26-veintiseis de noviembre de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Olivares Villegas Notario Público número 122-ciento veintidós, con ejercicio en este municipio, la cual contiene la constitución de la Sociedad denominada "INVERSIONES INMOBILIARIAS CARROD S.A. DE C.V." designado como Administrador único al Ingeniero Faustino de Jesús Carmona Martinez.
32. Escritura Publica número 7,506-siete mil quinientos seis, de fecha 25-veicinco de Marzo de 2002-dos mil dos pasada ante la fe del Licenciado Emilio Cárdenas Estrada, Notario Público número 3-tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, mediante la cual el señor Ingeniero Rolando Lozano Fuentes representante legal de la empresa CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS CARLOZ S.A. DE C.V. denominada como la Parte Vendedora y la señora María Leonor Torre Cervantes. denominada como la Parte compradora, celebran un Contrato de Compra Venta con respecto al bien inmueble señalado como SUITE 502, ubicada en el quinto nivel del Edificio Condominio PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-116).
33. Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 07-siete de Mayo de 2015-dos mil quince, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de María Leonor Torres Cervantes, bajo el número 3264, Volumen 252, Libro 66, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 10-diez de Mayo de 2002-dos mil dos, no registra en su margen constancia vigente alguna de que el inmueble se encuentre gravado con HIPOTECA, FIANZA, EMBARGO, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo; esto en relación a la unidad en condominio marcada como SUITE 502, ubicada en el quinto nivel del Edificio Condominio PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-116).



34. Escritura Publica número 28,244-veintiocho mil doscientos cuarenta y cuatro, de fecha 02-dos de noviembre del 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Garza Calderón, Notario Público número 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, mediante la cual el señor Arturo Salinas Martinez y su esposa la señora Alicia Elosua Muguerza denominados como la Parte Vendedora y el señor Jaime Jesús Valdés Raig denominado como la Parte compradora, celebran un Contrato de Compra Venta con respecto al bien inmueble señalado como **SUITE 503**, ubicada en quinto nivel del Condominio PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-117).
35. Escritura Publica número 10,573-siez mil quinientos setenta y tres, de fecha 27-veintisiete de Noviembre de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martinez González, Notario Público número 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito; en relación al bien inmueble señalado como **SUITE 503**, ubicada en el quinto nivel del Edificio Condominio PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María e identificado con el número de expediente catastral 19-002-117.
36. Certificado de Gravamen de fecha 18-dieciocho de Mayo de 2015-dos mil quince, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de Jaime Jesús Valdez Raig. bajo el número 1526, Volumen 252, Libro 31, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 26-veintiseis de Febrero de 2002-dos mil dos, registra en su margen por of-1429/10, EXP.585/10 del Juzgado 5º Juicio Familiar, otorgando en garantía el referido inmueble, sobre los derechos que correspondan al Sr. Jesús Valdez Raig a fin de garantizar la obligación alimenticia a favor de sus hijos; esto en relación a la unidad en condominio marcada como **SUITE 503**, ubicada en el quinto nivel del Edificio Condominio PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-117).
37. Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 07-siete de Mayo de 2015-dos mil quince, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de INMOBILIARIA DARMA, S.A. DE C.V., bajo el número 6160, Volumen 250, Libro 123, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 22-veintidos de Agosto de 2001-dos mil uno, no registra en su margen constancia vigente alguna de que el inmueble se encuentre gravado con HIPOTECA, FIANZA, EMBARGO, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo; (datos de inscripción que corresponden a la escritura pública número 9,647-nueve mil seiscientos cuarenta y siete, relativa a la constitución del régimen que nos ocupa), esto en relación a la unidad en condominio marcada como **SUITE 504** ubicada en el quinto nivel del edificio denominado PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-118).

S. C.

38. Escritura Pública número 235-doscientos treinta y cinco, de fecha 25-veinticinco de Octubre de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Pérez Charles Titular de la Notaria Publica Numero 133-ciento treinta y tres, con ejercicio en este municipio, la cual contiene la constitución de la Sociedad denominada "**COMERCIAL INMOBILIARIA DARMA S.A. DE C.V.**" designado como Apoderado Legal al C. Miguel Ángel García Padilla Dávila.
39. Escritura Pública número 9,790-nueve mil setecientos noventa, de fecha 21-veintiuno de diciembre del 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Salazar Venegas, Notario Público número 63-sesenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, mediante la cual Héctor Víctor Navarro Eppen y Alicia Garza Lagüera de Navarro denominados como la Parte Vendedora y el Ingeniero José Fernando Rodríguez García representante legal de la empresa OXYDE QUIMICA S.A. DE C.V. denominada como la Parte compradora, celebran un Contrato de Compra Venta con respecto al bien inmueble señalado como **SUITE 601**, ubicado en el sexto nivel del Edificio Condominio PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-119).
40. Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 07-siete de Mayo de 2015-dos mil quince, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de OXYDE QUIMICA S.A. DE C.V., bajo el número 2653, Volumen 252, Libro 54, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 22-abril de 2002-dos mil dos, no registra en su margen constancia vigente alguna de que el inmueble se encuentre gravado con HIPOTECA, FIANZA, EMBARGO, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo; esto en relación a la unidad en condominio marcada como **SUITE 601** que se encuentra en el sexto nivel del Edificio Condominio PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-119).
41. Escritura Pública número 9,121-nueve mil cientos veintiuno, de fecha 20-veinte de diciembre de 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Rousseau Garza Titular de la Notaria Publica Numero 74-setenta y cuatro, con ejercicio en este municipio, la cual contiene la constitución de la Sociedad denominada "**OXYDE QUIMICA S.A. DE C.V.**", otorgando al C. José Fernando Rodríguez García, diversos poderes.
42. Escritura Publica número 1077-setenta y siete, de fecha 16-dieciseis de Febrero de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público número 29-veintinueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, mediante la cual Benjamín Díaz Name, y Luis Suberville Tron representantes de TRILENIUM I FONDO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V. denominada como la Parte Vendedora y Jorge Reza Holguín y Miguel Ángel Pachur Salgado, denominados como la Parte compradora, celebran un Contrato de Compra Venta con respecto al bien inmueble señalado como **SUITE 602**, que se encuentra localizado en el sexto nivel del Edificio Condominio PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María e identificado con el número de expediente catastral 19-002-120.

43. Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 07-siete de Mayo de 2015-dos mil quince, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de Jorge Reza Holguín y Miguel Ángel Pachur Salgado bajo el número 2653, Volumen 252, Libro 54, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 22-abril de 2002-dos mil dos, no registra en su margen constancia vigente alguna de que el inmueble se encuentre gravado con HIPOTECA, FIANZA, EMBARGO, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo; esto en relación a la unidad en condominio marcada como **SUITE 602**, que se encuentra localizada en el sexto nivel del Edificio Condominio PLAZA DELPHI ubicado en la calle Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 3058, Colonia santa María. (identificado con el número de expediente catastral 19-002-120).

ANTECEDENTES



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
1986-2010

1.- Que la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, emitió las siguientes resoluciones:

- a. Planos e Instructivo de fecha 12 de Marzo de 2001, bajo el Expediente Administrativo **L-009/01**, autorizó someter bajo el Régimen de Propiedad en Condominio y transmisión de la propiedad, así como la Regularización de Ampliación de Uso de Edificación para 968.43 metros cuadrados, que comprende un área de servicios, oficinas y de rampa; Resultando una construcción total de 9,346.95 metros cuadrados; predio identificado con el número de Expediente Catastral 19-002-008, con una superficie total de 3,363.26 metros cuadrados, que alberga un Edificio de Oficinas y Locales Comerciales desarrollado verticalmente, ubicado en el Boulevard Antonio L. Rodríguez No 3058, en la colonia Santa María.
- b. En fecha 26 de marzo de 2004, acuerdo dictado bajo el Expediente Administrativo **R-009/04**, a través del cual se aprobó Modificación al Régimen en Condominio Vertical a la Suite 404, la cual quedará subdividida como **Suite-404-A**, con una construcción neta de 93.41 mt² y **Suite 404-B**, con una construcción neta de 117.91 mt².
- c. En fecha 20-veinte de Abril de 2010-dos mil diez, bajo el oficio número SEDUE 852/2010 emitido dentro del Expediente Administrativo L-672/2009, autorizó las **Licencias Municipales de Uso de Edificación (Regularización y ampliación), y Licencia de construcción (Regularización y ampliación) para oficinas privadas y locales comerciales**, para el inmueble ubicado en Boulevard Antonio L Rodríguez No. 3058-201 e identificado con los números de expedientes catastrales 19-002-101 AL 19-002-120, 19-002-228 y 19-002-229, el cual cuenta con una superficie total de 3363.26 metros cuadrados, contando con una construcción total de 10,283.11 metros cuadrados, de los cuales 9,346.83 metros cuadrados corresponden a la construcción autorizada, 56.12 metros cuadrados de construcción son por regularizar y 880.16 metros cuadrados son por ampliar.

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del Expediente; y,

S. a. R.

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 1 fracción V, 5 fracción XLVII y LVII, 6 fracciones IV y V, 10 fracción XXV y ultimo párrafo, 96 primer párrafo, 191 fracción X, 216, 219, 245 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X ; 93, 94 Fracciones V,VIII,IX,XXXVIII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente y demás relativos de la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León.

II.- Que la presente solicitud, se encuentra ajustada a lo establecido por el artículo 5 fracción LVII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra dice: "...LVII. Régimen de Propiedad en Condominio: *aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal o vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya pertenezcan a uno o varios propietarios y que tengan salida propia a un elemento común o a la vía pública*", y dado que, el proyecto autorizado mediante expedientes administrativos números L-009/01, L-150/2000 y L-672/2009, 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, al cumplirse los lineamientos, requisitos y obligaciones correspondientes, resulta dable la autorización de la presente solicitud, así como lo gráfico y tablas trazadas en los planos respectivos.

III.- Que la Modificación al Régimen de Propiedad en Condominio Vertical solicitada consiste en el incremento de las oficinas denominadas suites autorizadas mediante la **división de la OFICINA DENOMINADA SUITE 501** en dos porciones, sin modificar su estructura o metros cuadrados autorizados, por lo que no incrementa la cantidad de cajones de estacionamiento requeridos; resultando una porción nombrada como oficina denominada SUITE 501-A quedara registrada con un área neta de construcción de 117.620 metros cuadrados y la oficina denominada SUITE 501-B quedara registrada con 117.620 metros cuadrados construcción neta, con un área común de 6.61 metros cuadrados.

IV.- De acuerdo a inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 27-veintisiete de julio de 2015-dos mil quince, se hizo constar que el uso actual es de oficinas en funcionamiento. De acuerdo a los planos presentados para dicha inspección si corresponde con lo existente en el edificio de oficinas.

Por lo anteriormente expuesto y debidamente fundado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

8a

ACUERDA

PRIMERO.- Se autorizan la **MODIFICACION AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DENOMINADO CONDOMINIO PLAZA DELPHI, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN LA OFICINA DENOMINADA SUITE 501 UBICADA EN EL QUINTO NIVEL E IDENTIFICADA CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL 19-002-115, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 241.85 METROS CUADRADOS PARA QUEDAR 02-DOS ÁREAS PRIVATIVAS NOMBRÁNDOSE CADA UNA COMO OFICINA DENOMINADA SUITE 501-A CON 117.62 METROS CUADRADOS Y OFICINA DENOMINADA SUITE 501-B CON 117.62 METROS CUADRADOS, Y UN ÁREA COMÚN DE 6.61 METROS CUADRADOS SIN MODIFICAR EL RESTO DE LA CONSTRUCCIÓN NI EL USO DE EDIFICACIÓN PREVIAMENTE AUTORIZADO** en los predios ubicados en la calle **BOULEVARD ANTONIO L. RODRIGUEZ No. 3058-201, COLONIA SANTA MARIA,** de esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **19-002-101 AL 19-002-120, 19-002-228 y 19-002-229,** con una superficie total de 3,363.26 metros cuadrados y una construcción total de 10,283.11 metros cuadrados.

SEGUNDO.- En el presente acto se autorizan los Planos (1 de 2 y 2 de 2), mismos que contienen la distribución de áreas privativas, comunes y demás aspectos que se grafican, los cuales forman parte integrante de la presente resolución y, cuyo cuadro general de áreas queda como enseguida se indica:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	3,363.26	M2
ÁREA DE CONSTRUCCION AUTORIZADA	10,283.11	M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN TOTAL	10,283.11	M2
ÁREA DE OFICINAS PRIVATIVAS CUBIERTAS	3,659.52	M2
ÁREA DE BODEGAS PRIVATIVAS	128.31	M2
ÁREA DE SERVICIOS VARIOS CUBIERTA	388.95	M2
ÁREA DE CIRCULACION VEHICULAR CUBIERTA	2,893.15	M2
ÁREA DE CIRCULACIÓN HORIZONTAL PEATONAL CUBIERTO	624.12	M2
ÁREA DE CIRCULACIÓN HORIZONTAL PEATONAL CUBIERTO USO EXCLUSIVO	20.18	M2
ÁREA DE CIRCULACION VERTICAL PEATONAL CUBIERTO	103.53	M2
ÁREA DE ALEROS CUBIERTOS	200.48	M2
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO COMUN CUBIERTO	541.70	M2
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PRIVATIVO CUBIERTO	1,723.17	M2
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PRIVATIVO DESCUBIERTO	837.70	M2
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO COMUN DESCUBIERTO	26.65	M2
ÁREA DE SERVICIOS VARIOS DESCUBIERTOS	272.36	M2
ÁREA DE CIRCULACION VEHICULAR DESCUBIERTO	1,096.84	M2
ÁREA DE CIRCULACION HORIZONTAL PEATONAL DESCUBIERTO	239.43	M2
ÁREA DE CIRCULACION VERTICAL PEATONAL DESCUBIERTO	64.80	M2



H. AYUNTAMIENTO DE ROMERO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

8.19

AREA JARDINADA	142.93	M2
AREA DE TERRACERIA	534.89	M2
AREA DE TERRAZA DESCUBIERTA	504.52	M2
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	234 CAJONES	M2
AREA DE CONSTRUCCION PLANTA BAJA	2,140.82	M2
AREA DE CONSTRUCCION NIVEL 2	2,522.80	M2
AREA DE CONSTRUCCION NIVEL 3	2,522.80	M2
AREA DE CONSTRUCCION NIVEL 4	1,642.56	M2
AREA DE CONSTRUCCION NIVEL 5	759.10	M2
AREA DE COSNTRUCCON NIVEL 6	614.25	M2
AREA DE COSTRUCCION AZOTEA	80.78	M2

TERCERO. - En cuanto a las tablas Individuales de las Áreas privativas, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, del CONDOMINIO PLAZA DELPHI, se encuentran insertos en los planos anexos, 1 de 2 y 2 de 2 del Proyecto de Régimen en Condominio Vertical.

CUARTO.- Continúan vigentes todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en el oficio número SEDUE 852/2010, emitido por esta Secretaría en fecha 20-veinte de Abril de 2010-dos mil diez, dentro del expediente administrativo No. L-672/2009 debidamente notificado al solicitante el 30-treinta de abril de 2010-dos mil diez, 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.- La presente resolución deberá inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, de conformidad con el artículo 9 de la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León y se deberá consignar que los espacios libres y los accesos a las unidades privativas quedarán afectados permanentemente a los usos a los que están destinados y deban destinarse.

SÉPTIMO.- Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión de las oficinas denominadas SUITE 501-A y SUITE 501-B, sujetas al Régimen de Propiedad en Condominio Modalidad Vertical.

OCTAVO.- Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del 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.

8a/14

NOVENO.- Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir 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.- Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los CC. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y el C. Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----



LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS / AEDC / kama

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ del _____.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE _____ NOMBRE _____

FIRMA _____ FIRMA _____

NO. DE GAFETE _____