



22 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5087/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo R-000022-2016

ACUERDO

- - En Monterrey, Nuevo León, a los 22-veintidos días del mes de Mayo del año 2017-dos mil diecisiete.-**VISTO.-** El expediente administrativo No. **R-000022/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 09-nueve de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Hugo Cesar González Elizaldi, en su carácter de Administrador Único de la sociedad denominada **"INMOBILIARIA ENLACE INTEGRAL MEXICANA" S. A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad y la existencia legal de dicha Institución mediante la Escritura Pública Número 7,437- siete mil cuatrocientos treinta y siete, de fecha 1° primer día del mes de Diciembre del 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Álvaro Vergara Perales, Notario Público Suplente en funciones, adscrito a la Notaría Pública Número 65- sesenta y cinco, de la cual es Titular el Licenciado Marín Chavarría Silva, con ejercicio en el primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; en su carácter propietaria, respecto del inmueble ubicado en la calle **PRIVADA BOCANEGRA No. 606, COLONIA BUENOS AIRES**, en esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **70) 15-061-714 y 15-061-715**, acompañando copia simple de la Escritura Pública Número 48,641- cuarenta y ocho mil seiscientos cuarenta y uno, de fecha 03- tres de Octubre del 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerillo Rodríguez, Titular de la Notaría Pública Número 37- treinta y siete, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado; solicitud mediante la cual solicita **MODIFICACIÓN AL REGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL EN LAS AREAS PRIVATIVAS LOCALIZADAS EN EL 1ER NIVEL(AREA SOCIAL) Y 6° NIVEL(TERRAZA DESCUBIERTA ASOLEADERO)**, LA MODIFICACIÓN CONSISTE EN LA DIVISIÓN DEL AREA PRIVATIVA (AREA SOCIAL IDENTIFICADA CON EL NUMERO DE EXP. CATASTRAL 15-061-714) LOCALIZADA EN EL 1ER NIVEL CON UNA SUPERFICIE DE 330.00 M2, PARA QUEDAR EN 02-DOS UNIDADES, UNA CON UNA SUPERFICIE DE 165.00 METROS CUADRADOS, IDENTIFICADA COMO AREA PRIVATIVA 1(CUARTOS DE TRIQUES) Y OTRA CON UNA SUPERFICIE 165.00 METROS CUADRADOS, IDENTIFICADA COMO AREA PRIVATIVA 2(JARDIN CUBIERTO) Y EN LA DIVISION DEL AREA PRIVATIVA (TERRAZA DESCUBIERTA ASOLEADERO IDENTIFICADA CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL 15-061-715) LOCALIZADA EN EL 6° NIVEL CON UNA SUPERFICIE DE 264.00 M2, PARA QUEDAR EN 02-DOS UNIDADES, UNA CON UNA SUPERFICIE DE 120.00 M2 IDENTIFICADA COMO **AREA PRIVATIVA TERRAZA 1(DESCUBIERTA)** Y OTRA CON UNA SUPERFICIE DE 144.00 M2 IDENTIFICADA COMO **AREA PRIVATIVA TERRAZA2(DESCUBIERTA)**, **DENTRO DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL PREVIAMENTE AUTORIZADO**, respecto del inmueble, el



22 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5087/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo R-000022-2016

cual cuenta con una superficie total de terreno de 2,209.92 metros cuadrados, con una construcción total de 7,033.71 metros cuadrados.

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio N° SEDUE-2471/2010, de fecha 23 - veintitrés de septiembre de 2010, recaída en autos dentro del expediente administrativo L-163/2010, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autoriza Las Licencias Municipales de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (obra nueva) para Multifamiliar (37-treinta y siete departamentos) con una construcción total de **7,033.71 m2** en una superficie de terreno de **2,209.92 m2**.
2. Mediante planos e Instructivo con oficio número SEDUE 2363/2011 de fecha 04 de Agosto del año 2011-dos mil once, emitido dentro del expediente administrativo R-016/2011, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó Someter Bajo Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, un edificio de carácter habitacional que alberga 37-treinta y siete unidades de vivienda tipo departamento, para el inmueble ubicado en la Privada Bocanegra Nos. 606-1 al 606-37, Colonia Buenos Aires, jurisdicción de este municipio, identificado con el número de expediente catastral **15-061-068**, con una superficie total de 2,209.92 metros cuadrados y una construcción total de 7,033.71 m2. **Dentro del cual se encuentra el área privativa (área social cubierta con 330.00 m2) identificada con el número de expediente catastral 15-061-714, localizada en el Nivel 1 y área privativa (terraza descubierta asoleadero con 264.00 m2) identificado con el número de expediente catastral 15-061-015, localizada en el Nivel 6**

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

CONSIDERANDO

- I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los



22 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5087/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo R-000022-2016

artículos 1, 5 fracción XLVII y LVII, 6 fracciones IV y V, 96 primer párrafo, 191 fracción X, 192 fracciones I y II, 198, 219, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 4 fracción LX y 163 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey; 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 XLVII Y LVII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra dice "...XLVII Multifamiliar vertical: será aquel que contenga unidades de vivienda una sobre otra Y LVII. Régimen de Propiedad en Condominio: aquél 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 expediente administrativo número descrito en el apartado de antecedentes de esta resolución, consiste en una construcción de forma vertical (p. baja y 6-niveles), con diversos aprovechamientos independientes, con salida propia a un elemento común, así como a la vía pública; es decir, propio para seguir siendo sujeto a un Régimen de Propiedad en Condominio, por lo que la modificación del Régimen solicitada consiste solo en dividir internamente un área indicada como Área Social (cubierta) que corresponde a la unidad privada **714 Área Social** localizada en el 1º nivel en 2 partes, generando dos **unidades privativas (área privativa cuarto de triques y área privativa jardín cubierto), y subdividir el área privada 715 Asoleadero(descubierto)** localizada en el 6º Nivel en 2 partes una como **Terraza 1 (descubierta) y Terraza 2 (descubierta)**, sin cambiarse el área de construcción total autorizada, ni fachada; y al seguirse cumpliendo con los lineamientos, requisitos y obligaciones correspondientes, resulta dable la revisión de la presente solicitud, así como lo graficado las tablas trazadas en los planos respectivos.

III.- Que el proyecto previamente autorizado dentro del expediente administrativo R-016/2011, consta de una construcción total de 7,033.71 metros cuadrados, conforme al siguiente desglose de áreas:



22 de mayo de 2017
 No. de Oficio: SEDUE 5087/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo R-00022-2016

	M2 AUTORIZADA	TOTAL	DESGLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	1408.21	1408.21	85-CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
1ER NIVEL	973.66	973.66	04-DEPARTAMENTOS ,AREA SOCIAL(330.00 M2 CUBIERTOS), TERRAZA PRINCIPAL
2° NIVEL	973.66	973.66	07- DEPARTAMENTOS
3ER NIVEL	973.66	973.66	07- DEPARTAMENTOS
4° NIVEL	973.66	973.66	07- DEPARTAMENTOS
5° NIVEL	973.66	973.66	07- DEPARTAMENTOS
6° NIVEL	757.20	757.20	05- DEPARTAMENTOS, AREA DE ASOLEADERO(264.00 M2 DESC)
TOTAL	7033.71 M2	7033.71 M2	37 DEPARTAMENTOS CON 85-CAJONES DE ESTACIONAMIENTO



CUADRO GENERAL DE AREAS	
CONCEPTO	CANTIDAD
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	2209.92 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	7,033.71 M2
AREA TOTAL DE DESPLANTES	1408.21 M2
AREA TOTAL PRIVATIVA DEPARTAMENTOS	4276.60 M2
NUMERO DE DEPARTAMENTOS	37
NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	85
AREA DE CONSTRUCCION EN PLANTA BAJA	1408.21
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 1	973.66
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 2	973.66
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 3	973.66
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 4	973.66
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 5	973.66
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 6	757.20

22 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5087/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo R-000022-2016

AREA TOTAL DE SERVICIOS	145.30
AREA TOTAL COMUN	2282.96
AREA TOTAL LIBRE	801.71
AREA TOTAL DE JARDIN	340.24
AREA TOTAL DE ESTACIONAMIENTO DE USO PRIVATIVO	1168.75
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES HORIZONTALES	583.12
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES VERTICALES	130.69
AREA DE CIRCULACIONES VEHICULARES CUBIERTAS	860.50
AREA DE CIRCULACIONES VEHICULARES DESCUBIERTAS	260.35
NUMERO DE CAJONES POR DEPARTAMENTO	2



IV.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 14 de Febrero del 2016, se hizo constar que: El régimen en condominio multifamiliar, no existen diferencias con el plano, está en remodelación la cual si coincide con el plano presentado, si cuenta con cajones de estacionamiento.

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

ACUERDA

PRIMERO. - Se autoriza LA MODIFICACIÓN AL REGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL DE LAS AREAS PRIVATIVAS LOCALIZADAS EN EL 1ER NIVEL(AREA SOCIAL) Y 6° NIVEL(TERRAZA DESCUBIERTA ASOLEADERO), LA MODIFICACIÓN CONSISTE EN LA DIVISIÓN DEL AREA PRIVATIVA (AREA SOCIAL IDENTIFICADA CON EL NUMERO DE EXP. CATASTRAL 15-061-714) LOCALIZADA EN EL 1ER NIVEL CON UNA SUPERFICIE DE 330.00 M2, PARA QUEDAR EN 02-DOS UNIDADES ,UNA CON UNA SUPERFICIE DE 165.00 METROS CUADRADOS, IDENTIFICADA COMO

22 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5087/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo R-000022-2016

AREA PRIVATIVA 1(CUARTOS DE TRIQUES) Y OTRA CON UNA SUPERFICIE DE 165.00 METROS CUADRADOS, IDENTIFICADA COMO AREA PRIVATIVA 2(JARDIN CUBIERTO) Y EN LA DIVISION DEL AREA PRIVATIVA (TERRAZA DESCUBIERTA ASOLEADERO, IDENTIFICADA CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL 15-061-715) LOCALIZADA EN EL 6° NIVEL CON UNA SUPERFICIE DE 264.00 M2, PARA QUEDAR EN 02-DOS UNIDADES, UNA CON UNA SUPERFICIE DE 120.00 M2, IDENTIFICADA COMO AREA PRIVATIVA TERRAZA 1(DESCUBIERTA) Y OTRA CON UNA SUPERFICIE DE 144.00 M2 IDENTIFICADA COMO AREA PRIVATIVA TERRAZA 2(DESCUBIERTA), DENTRO DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL PREVIAMENTE AUTORIZADO, respecto del inmueble ubicado en la calle PRIVADA BOCANEGRA No. 606, COLONIA BUENOS AIRES, en esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales 70) 15-061-714 y 15-061-715 , el cual cuenta con una superficie total de terreno de 2,209.92 metros cuadrados, con una construcción total de 7,033.71 metros cuadrados.

SEGUNDO. - En el presente acto se autorizan los Planos 1 de 2 al 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 DE AREA SOCIAL (NIVEL 1) EXP. CATASTRAL N° 15-061-714	
CONCEPTO	UNIDAD
AREA TOTAL DE PRIVATIVA CUBIERTA (AREA SOCIAL)	330.00 M2
% PROINDIVISO (AREA SOCIAL)	5.890 %
MODIFICACION AL RÉGIMEN EN AREA PRIVATIVA AREA SOCIAL (CUBIERTA) NIVEL 1	
AREA PRIVATIVA 1(CTO. TRIQUES)	165.00 M2
% PROINDIVISO	2.945 %
AREA PRIVATIVA 2 (JARDIN CUBIERTO)	165.00 M2
% PROINDIVISO	2.945 %
CUADRO DE AREAS DE TERRAZA ASOLEADERO DESCUBIERTA (NIVEL 6) EXP. CATASTRAL N° 15-061-715	
CONCEPTO	UNIDAD



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

22 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5087/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo R-000022-2016

AREA TOTAL PRIVATIVA TERRAZA ASOLEADERO (DESCUBIERTA)	264.00 M2
% PROINDIVISO (AREA ASOLEADERO)	3.928 M2
MODIFICACION AL REGIMEN EN AREA PRIVATIVA TERRAZA ASOLEADERO DESCUBIERTA (NIVEL 6) 15-061-715	
AREA PRIVATIVA TERRAZA 1(DESCUBIERTA)	120.00 M2
% PROINDIVISO	1.785 %
AREA PRIVATIVA TERRAZA 2 (DESCUBIERTA)	144.00 M2
% PROINDIVISO (AREA ASOLEADERO)	2.143 %



TERCERO. - Continúan vigentes todas y cada una de las obligaciones señaladas en los permisos autorizados bajo número de oficio SEDUE 2363/2011 y número de expediente R-016/2011 de fecha 04 de Agosto del 2011, en todo aquello que no se contraponga a la presente resolución.

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

QUINTO.-. Deberá constituirse la modificación al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, DE UN EDIFICIO DE CARACTER MULTIFAMILIAR QUE ALBERGA ENTRE OTROS Y EN EL UNICAMENTE LAS AREAS PRIVATIVAS IDENTIFICADAS COMO AREA PRIVATIVA 1(CUARTOS DE TRIQUES) Y AREA PRIVATIVA 2(JARDIN CUBIERTO) LOCALIZADAS EN EL NIVEL 1 Y LAS AREAS PRIVATIVAS IDENTIFICADAS COMO AREA PRIVATIVA TERRAZA 1(DESCUBIERTA) Y AREA PRIVATIVA TERRAZA 2(DESCUBIERTA) LOCALIZADAS EN EL NIVEL 6** ante Notario Público de conformidad con lo establecido en la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio vigente en el Estado, así como realizar el Reglamento del Condominio y Administración, inscribiendo los derechos y obligaciones de los condóminos en cada uno de los títulos de propiedad en los que se transfiera el dominio del bien inmueble, de conformidad al artículo 8 fracción X de la Ley del Régimen de Condominio para el Estado de Nuevo León.

Handwritten initials and marks



22 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5087/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo R-000022-2016

SEXTO. - La presente resolución deberá inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, así como la escritura constitutiva que reúna los requisitos de Ley, 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 habitacionales 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 **EN EL NIVEL 1, ÚNICAMENTE EL AREA PRIVATIVA 1(CUARTOS DE TRIQUES) Y AREA PRIVATIVA 2(JARDIN CUBIERTO) Y EN EL NIVEL 6, ÚNICAMENTE EL AREA PRIVATIVA TERRAZA 1(DESCUBIERTA) Y AREA PRIVATIVA TERRAZA 2(DESCUBIERTA)**, sujetos 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, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

NOVENO. - Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir a los interesados en términos de artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.



Handwritten signature and initials.



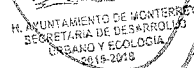
SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

22 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5087/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo R-000022-2016

DECIMO. - Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría, comisionándose para tal efecto a la C. MARIA DE LOS ANGELES NUÑEZ PRADO - Así Administrativamente actuando lo resuelven y firman los C. C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y 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

SGS / AEDC / gfm

