

No. de Oficio: SEDUE 7120/2018  
ASUNTO: Expediente Administrativo R-000020-17

### INSTRUCTIVO

**C. APODERADO LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA  
CUSTOMHOUSE S. A. DE C.V. CON DOMICILIO EN:  
AVENIDA GÓMEZ MORÍN No. 900 PH 403, COLONIA CARRIZALEJO,  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.  
Presente.**

*La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:*

--- En Monterrey, Nuevo León, a los 29-veintinueve días del mes de mayo del año 2018-dos mil dieciocho. -----  
--- **VISTO.-** El expediente administrativo No. **R-000020-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 08-ocho de diciembre del 2017-dos mil diecisiete, por la C. Claudia Castillo Benavides, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada **CUSTOMHOUSE S. A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Número 8,091-ocho mil noventa y uno, de fecha 30-treinta de octubre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Pérez Charles, Titular de la Notaría Pública Número 133-ciento treinta y del Patrimonio Inmobiliario Federal y tres con ejercicio en el Primer Distrito Registral y la existencia legal de dicha sociedad mediante Escritura Pública Número 14,669-catorce mil seiscientos sesenta y nueve, de fecha 11-once de Marzo del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Armando Hernández Berlanga, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 133-ciento treinta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial en el Estado de Nuevo León; sociedad que es propietaria del predio ubicado en **BOULEVARD DÍAZ ORDAZ No. 316, COLONIA SANTA MARÍA**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **22-106-005**, acreditando dicha propiedad mediante Escritura Pública Número 46,562- cuarenta y seis mil quinientos sesenta y dos, de fecha 26-veintiseis de Mayo del 2015-dos mil quince, pasada ante la Fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Titular de la Notaría Pública Número 123-ciento veintitrés con ejercicio en el primer Distrito Registral del Estado; solicitud mediante la cual solicitan someter bajo **REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, UN EDIFICIO DE CARÁCTER HABITACIONAL QUE ALBERGA 103-CIENTO TRES UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO**, en el predio antes citado, con una superficie total de 3860.40 metros cuadrados; con una construcción autorizada de 23,985.98 metros cuadrados. Encontrándose los siguientes:

### ANTECEDENTES

1. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León, mediante oficio N° SEDUE 6904/2017, de fecha 23-veintitres de Octubre del 2017-dos mil diecisiete, dentro del expediente administrativo **L-000467-16**, Autorizo la **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION (AMPLIACIÓN Y REGULARIACIÓN) USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA MULTIFAMILIAR (103-CIENTO TRES VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTOS)**, en el predio identificado con el Expediente Catastral Número (70) 22-106-005, el cual tiene una superficie de 3,860.40 metros cuadrados y una construcción total de 23,985.98 metros cuadrados, ubicado en la Boulevard Díaz Ordaz N° 316, Colonia Santa María en el Municipio de Monterrey N.L.

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

## CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 3 fracciones XII y LXVII, 11 fracción XII, 225, 226, 227, 228, 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado De Nuevo León; y 163 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 16 Fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, y las disposiciones aplicables de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nuevo León.

II.- Que la presente solicitud, se encuentra ajustada a lo establecido por el artículo 3 fracción LXVII de la de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra dice: "...LXVII. Régimen de Propiedad en Condominio: El régimen bajo el cual uno o varios propietarios de uno o un grupo de inmuebles establecen una modalidad de propiedad en la que el o los condóminos tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre las unidades de propiedad privativa y además un derecho de copropiedad sobre las áreas y bienes de uso común de un inmueble que comparten necesarios para el uso y disfrute", y dado que, el proyecto autorizado mediante expediente administrativo número L-000467-16, 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 el proyecto presentado consta de una construcción total de 23,985.98 metros cuadrados, del que se desprende el siguiente desglose de áreas:

	Área Autorizada	Total	Distribución
<b>Sótano 1</b>	2,181.84	2,181.84	Estacionamiento (capacidad 51 cajones), rampa, área de bodegas, cuarto eléctrico, cuarto de bombas, escaleras, cubos de elevadores.
<b>Planta Baja</b>	2,181.93	2,181.93	Estacionamiento (capacidad 56 cajones), rampa, escaleras, cubo de elevadores, área de jardín.
<b>Nivel 2</b>	2,181.93	2,181.93	Estacionamiento (capacidad 53 cajones), rampa, escaleras, cubo de elevadores.
<b>Nivel 3</b>	2,181.83	2,181.83	Estacionamiento (capacidad 53 cajones), rampa, escaleras, cubo de elevadores.
<b>Nivel 4</b>	741.83	741.83	Estacionamiento (capacidad 42 cajones), rampa, escaleras, cubo de elevadores.
<b>Nivel 5</b>	741.83	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.



GOBIERNO MUNICIPAL  
2015 - 2018



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

Nivel 6	741.83	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 7	741.83	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 8	741.83	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 9	741.83	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 10	741.83	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 11	741.83	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 12	741.83	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 13	741.83	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 14	741.83	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 15	741.83	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 16	741.83	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 17	741.83	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 18	741.83	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 19	741.83	741.83	03-tres departamentos: departamento 1(lavandería, 03-tres recamaras, sala comedor cocina 3 ½ baños, 02-dos balcones) departamento 2 (lavandería, 03-tres recamaras, sala comedor cocina 01-baño vestidor, 02-dos ½ baños, 02-dos balcones) departamento 3 (lavandería, 03-tres recamaras, sala comedor cocina, desayunoador, 3 ½ baños, 02-dos balcones) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 20	741.83	741.83	03-tres departamentos: departamento 1(lavandería, bodega, alacena, 02-dos recamaras, vestidor, sala, comedor, cocina, estancia, 2 ½ baños, 02-dos balcones) departamento 2 (lavandería, 03-tres recamaras, sala, comedor, cocina, estancia, 03-baños vestidor, ½ baño, 02-dos balcones) departamento 3 (lavandería, cuarto de servicio, baño de servicio, 03-tres recamaras, sala, comedor, cocina, estancia, 3 ½ baños, 02-dos balcones) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 21	741.83	741.83	05-cinco departamentos de los cuales 2 contienen (lavandería, 03-tres recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños y 03 ½ baños y balcón) los 3 restantes contienen ( lavandería, 02-dos recamaras, sala

Handwritten initials and signature



**TERCERO.** - En cuanto a las tablas Individuales de las Áreas privadas, Áreas Comunes, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, se encuentran insertos en los planos anexos, 1 de 7 al 7 de 7 del Proyecto de RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL PARA UN EDIFICIO DE CARACTER HABITACIONAL QUE ALBERGA 103-CIENTO TRES UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO.

**CUARTO.** - Continúan vigentes todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en el oficio número SEDUE 6904/2017, emitido por esta Secretaría en fecha 23-veintitres días del mes de octubre del 2017, dentro del expediente administrativo No. L-000467-16, debidamente notificado al solicitante el 01-un día del mes de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, en todo aquello que no se contraponga a la presente resolución.

**QUINTO.** - Queda **PROHIBIDO** construir en las áreas libres, y en aquellos espacios destinados para estacionamiento vehicular, así como en las que sean destinadas al uso común, por tanto, las controversias suscitadas o que se susciten con motivo de las mismas deberán tratarse entre las autoridades judiciales competentes.

**SEXTO.-** Deberá constituirse el **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE TIPO VERTICAL DE UN EDIFICIO DE CARÁCTER HABITACIONAL QUE ALBERGA 103-CIENTO TRES UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO**, ante Notario Público de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles vigente en el Estado, y en su caso el Reglamento Interno del Condominio y Administración, inscribiendo los derechos y obligaciones de los condóminos en cada uno de los títulos de propiedad en los que se transfiera el dominio del bien inmueble, la presente resolución deberá inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, y en los espacios libres y los accesos a las unidades habitacionales, deberá consignar que estos quedarán afectados permanentemente a los usos a los que están destinados y deban destinarse, de acuerdo al presente acuerdo.

**SEPTIMO.** - Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión de las **103-CIENTO TRES UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO**, sujetas al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO TIPO VERTICAL**.

**OCTAVO.-** Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

**NOVENO.** - Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad 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. Solo se podrá acordar la revocación por la misma



SECRETARÍA DE **DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

**DECIMO.** - 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 firman los C. C. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.



**LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

**LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ**  
**DIRECTOR DE CONTROL URBANO**  
SCS/AEDC/gmr

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  
NOMBRE \_\_\_\_\_  
FIRMA \_\_\_\_\_  
No. DE GAFETE \_\_\_\_\_

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.  
NOMBRE \_\_\_\_\_  
FIRMA \_\_\_\_\_

011917

