



No. de Oficio: SEDUE 6818/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo R-000005-17

ACUERDO ADMINISTRATIVO

---En Monterrey, Nuevo León, a los 18-dieciocho días del mes de Octubre del año 2017-dos mil diecisiete-
VISTO. El expediente administrativo No. **R-000005-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 22-veintidos de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, por el C. Luis Carlos Gamboa Chávez, en su carácter de Apoderado Legal de la Sociedad denominada **BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO Y DIVISION FIDUCIARIA**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Numero 116,650-ciento dieciséis mil seiscientos cincuenta de fecha 29-veintinueve días de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Titular de la Notaria Pública Numero 129 ciento veintinueve asociado con el Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Notario Público Titular de la Notaria Publica No.53 cincuenta y tres ambos con ejercicio en el Primer Distrito; y la acreditación de la propiedad mediante la Escritura número 24,633-veinticuatro mil seiscientos treinta y tres, de fecha 15-quince de Enero del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Luciano Gerardo Galindo Ruiz, Titular de la Notaria Publica Numero 115 ciento quince con ejercicio en la Demarcación Notarial Correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado; predio identificado con el número de expediente catastral 20-384-024, ubicado por la Avenida Lázaro Cárdenas No. 506 en la Colonia Antigua, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, para los cuales solicita someter bajo **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL PARA 74 OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y 01 LOCAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y 172 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PREVIAMENTE AUTORIZADOS DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-438/2013**, el cual se desarrolla en una superficie total de 1,001.826 metros cuadrados, y cuenta con una construcción total de 13,066.86 metros cuadrados.

ANTECEDENTES

Presenta copia simple de Cartulina, Instructivo y Planos en el cual se otorga la Licencia de Uso de Edificación y Construcción (obra nueva) para 74 Oficinas Administrativas y 01 Local comercial y de Servicios Agrupados autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, bajo el número de oficio SEDUE 2781/2014 y número de expediente administrativo L-438/2013 de fecha 12 de noviembre del 2014, con una construcción total de 13,066.86 metros cuadrados;

006081

ORIGINAL SEPTUAGINTA MONTERREY



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 LVII, 6 fracciones IV y V, 96 primer párrafo, 219, 245, 360 y 361 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, 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 el presente caso versa sobre los supuestos establecidos en el artículo 5 fracción LVII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra señala: "**ARTÍCULO 5.** Para los efectos de esta Ley, se entiende por: 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;" toda vez que el presente proyecto trata sobre un inmueble construido en forma vertical (por consistir en 5-cinco sótanos y 18-dieciocho niveles la edificación que se pretende someter al régimen) con las características antes señaladas, es decir, un Régimen de Propiedad en Condominio, resulta dable entrar al estudio de la presente solicitud, considerando las gráficas y tablas trazadas en los planos respectivos.

III.- De acuerdo a inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 06-seis de Abril del 2017-dos mil diecisiete, se hizo constar que al momento de la visita de inspección se encuentra el inmueble sin uso estando desocupado, lo encontrado físicamente en el inmueble en cuanto a la construcción y distribución arquitectónica coinciden con los planos entregados para la inspección, si cuenta con los cajones de estacionamiento indicados en plano estando funcionales, solo falta delimitarlos, se anexa croquis de microzonificación solicitado.

IV.- Que el proyecto presentado corresponde al autorizado, el cual tiene una construcción total de 13,066.86 metros cuadrados, de acuerdo a la siguiente tabla:

	Existente	Total	Desglose de Áreas
Sótano 5	95.84 m2	95.84 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 01 un Cajón de discapacitados, escaleras, 03 cubos de elevadores.
Sótano 4	743.29 m2	743.29 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 18 cajones de estacionamiento, 01 un cajón de discapacitados, 03 cubos de elevadores, escaleras, rampa.



Handwritten initials and numbers: 'S', '4', '8', and a large '19'.



Sótano 3	743.29 m2	743.29 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 18 cajones de estacionamiento, 01 cajón de discapacitados, 03 cubos de elevadores, escaleras, rampa y bodega.
Sótano 2	743.29 m2	743.29 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 18 cajones de estacionamiento, 01 cajón de discapacitados, 03 cubos de elevadores, escaleras, rampa, bodega.
Sótano 1	743.29 m2	743.29 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 18 cajones de estacionamiento, 01 cajón de discapacitados, 03 cubos de elevadores, escaleras, rampa, bodega.
P. B.	714.80 m2	714.80 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 07 cajones, rampa, 01 local comercial, bodega, recepción, 03 cubos de elevadores, escaleras y baño.
1 Nivel	711.70 m2	711.70 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 18 cajones de estacionamiento, 01 cajón de discapacitados, 03 cubos de elevadores, escaleras, rampa.
2 Nivel	711.70 m2	711.70 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 18 cajones de estacionamiento, 01 cajón de discapacitados, 03 cubos de elevadores, escaleras, rampa.
3 Nivel	711.70 m2	711.70 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 18 cajones de estacionamiento, 01 cajón de discapacitados, 03 cubos de elevadores, escaleras, rampa.
4 Nivel	711.70 m2	711.70 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 18 cajones de estacionamiento, 01 cajón de discapacitados, 03 cubos de elevadores, escaleras, rampa.
5 Nivel	497.98 m2	497.98 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 11 cajones de estacionamiento, 01 cajón de discapacitados, 03 cubos de elevadores, escaleras, rampa.
6 Nivel	517.04 m2	517.04 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 04 salas de juntas, recepción, sala de espera, terraza común, lobby, 03 cubos de elevadores, escaleras y baños.
7 Nivel	448.57 m2	448.57 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 07 oficinas, 03 cubos de elevadores, escaleras, baño.
8 Nivel	517.04 m2	517.04 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 07 oficinas, 03 cubos de elevadores, escaleras, baño.
9 Nivel	523.73 m2	523.73 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 07 oficinas, 03 cubos de elevadores, escaleras, baño.
10 Nivel	528.90 m2	528.90 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 07 oficinas, 03 cubos de elevadores, escaleras, baño.
11 Nivel	532.52 m2	532.52 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 07 oficinas, 03 cubos de elevadores, escaleras, baño.
12 Nivel	534.59 m2	534.59 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 07 oficinas, 03 cubos de elevadores, escaleras, baño.

Handwritten initials and numbers: 4, 1, 8.



13 Nivel	535.11 m2	535.11 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 07 oficinas, 03 cubos de elevadores, escaleras, baño.
14 Nivel	534.09 m2	534.09 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 07 oficinas, 03 cubos de elevadores, escaleras, baño.
15 Nivel	531.53 m2	531.53 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 07 oficinas, 03 cubos de elevadores, escaleras, baño.
16 Nivel	527.42 m2	527.42 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 07 oficinas, 03 cubos de elevadores, escaleras, baño.
17 Nivel	207.75 m2	207.75 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 04 oficinas, terraza sin techar, 03 cubos de elevadores, escaleras, baño.
Total	13,066.86 m2	13,066.86 m2	

V.- Deberá observar las disposiciones aplicables de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nuevo León.

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.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZA** el **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL PARA 74 OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y 01 LOCAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y 172 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PREVIAMENTE AUTORIZADOS DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-438/2013**, respecto al predio identificado con el número de expediente catastral 20-384-024 ubicado por la Avenida LAZARO CARDENAS No. 506, COLONIA ANTIGUA, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; régimen que se desarrolla en una superficie total de 1,001.82 metros cuadrados, y cuenta con una construcción total de 13,066.86 metros cuadrados autorizados.

SEGUNDO.- En el presente acto se autorizan los Planos (1 de 11 al 11 de 11), 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		
AREA TOTAL DEL TERRENO	1,001.826	M2
AREA NETA DEL CONDOMINIO	100 %	
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	13,066.86	M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION CUBIERTA	13,066.86	M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DESCUBIERTA	679.53	M2
AREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA Y DESCUBIERTA	7,103.91	M2
AREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA:		
LOCAL COMERCIAL	228.19	M2
OFICINAS	4,432.89	M2
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	2,311.75	M2
AREA TOTAL PRIVADA DESCUBIERTA:		
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	131.08	M2
AREA TOTAL COMUN-CUBIERTA Y DESCUBIERTA	6,642.48	M2
AREA TOTAL COMUN CUBIERTA	6,094.03	M2
AREA TOTAL COMUN DESCUBIERTA	548.45	M2
TOTAL DE AREAS PRIVATIVAS	247	
LOCAL COMERCIAL	1	
OFICINAS	74	
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	172	

Handwritten initials and numbers: 8, 19



TERCERO. - En cuanto a las tablas Individuales de las Áreas privadas, Áreas Comunes, Indivisos, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, para los 74 Oficinas, 01 Locales Comercial y de Servicios Agrupados y 172 Cajones de Estacionamiento, se encuentran insertos en el plano anexo, 10 de 11 del Proyecto de Régimen en Condominio Vertical.

CUARTO.- Continúan vigentes todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en el oficio número SEDUE-2781/2014, de fecha 12-doce de noviembre del año 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo L-438/2013, emitidos por esta Secretaría y debidamente notificados al solicitante, 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 son destinadas al uso común, enterándose al interesado que, las controversias suscitadas o que se susciten con motivo de las mismas deberán tratarse ante las autoridades judiciales competentes.

SEXTO.- Deberá constituirse el **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE UN EDIFICIO DE CARÁCTER COMERCIAL Y DE SERVICIOS QUE ALBERGA 74-Oficinas, 01 Local Comercial y de Servicios Agrupados y 172 Cajones de Estacionamiento, así como demás aspectos que se graficaron en los planos 1 de 11 al 11 de 11 como parte complementaria a la presente resolución**, 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.

SEPTIMO.- La presente resolución deberá inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, y en los espacios libres y los accesos deberán consignar que estos quedarán afectados permanentemente a los usos a los que están destinados y deban destinarse.

OCTAVO.- Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión de las **74-SETENTA Y CUATRO OFICINAS, 01 LOCAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y 172 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO**, sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio Modalidad Vertical.

NOVENO.- Que con fundamento en el artículo 361 primer y cuarto párrafos, 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



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

DECIMO PRIMERO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León y El C. Director de Control Urbano adscrito.-----



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

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

SCS / AEDC / jhcc
J.

