

*Handwritten initials and marks*

En Monterrey, Nuevo León, a los 17-dieciséis días del mes de Octubre del año 2018-dos mil dieciocho. -----  
 VISTO. El expediente administrativo No. **R-000023-18**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 16-dieciséis de agosto del 2018-dos mil dieciocho, por el **C. RAMSES ANDONIE GIACOMAN**, por sus propios derechos y como Apoderado Legal de los C.C. RAUL MALDONADO TIJERINA, DANIEL GILBERTO GARZA GARCIA, GUILLERMO RUBIO DE SILVA, LAURA GRIFE DE ALONSO, NORMA LETICIA CAVAZOS DONJUAN, MIREYA SALINAS GONZALEZ, LAURA ESTELA GONZALEZ URIEGAS, ILEANA SALINAS GONZALEZ, MAGALY HANDAL BABUN, DAVID WOLBERG PEÑA, ARTURO GONZALEZ GUTIERREZ, ADRIAN GONZALEZ GUTIERREZ, ARMANDO ARTURO GONZALEZ GUTIERREZ, ALBERTO GONZALEZ GUTIERREZ, JESUS ANGEL VARGAS VALDES EN REPRESENTACION DE LA "PROMOTORA VV" S.A. DE C.V., MARTA LAURA CAMPOS BALLESTEROS, "SEIS INMUEBLES" S.A. DE C.V., MARISOL RAMOS GUERRA Y LILIANA MAGALI RAMOS GUERRA, JORGE ALBERTO SILLER RODRIGUEZ, MARIA ESTELA MADERO DE LA PEÑA, ENRIQUE FALCÓN ISUNZA, LAURA PERLA GUJARDO GARZA, RICARDO ARTURO GARZA GUJARDO, JOSE CARLOS LOPEZ PICARD, NORMA IBALIA DAVILA GUJARDO, ARMANDO DE LA GARZA GARCIA, MA. DEL CARMEN SOTELO LOZANO, LUIS RENE VILLARREAL TREVINO, ANGEL MARIO VILLARREAL TREVINO, ELIUD GARZA GARCIA, MARIA ESTELA DELFINA SILLER MADERO, RAMSES ANDONIE SAENZ, DANIEL GILBERTO GARZA GARCIA, JOSE DE JESUS DE HOYOS NIEVES, MIGUEL ANGEL TORRES SALINAS Y NORA NELLY ELIZONDO GONZALEZ, del inmueble ubicado en la **PROLONGACION RUIZ CORTINES N°1000 DEL FRACCIONAMIENTO GRAN RESERVA, SECTOR ALPES**, en esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **(70) 83-394-001** solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION** (Modificación al proyecto autorizado y regularización de 405.23 metros cuadrados) y de **USO DE EDIFICACION** (ampliación) **EN LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, RESTAURANTES Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, así como **SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, UN EDIFICIO DE CARACTER COMERCIAL Y DE SERVICIOS AGRUPADOS QUE ALBERGA 72-SETENTA Y DOS UNIDADES PRIVADAS (LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, RESTAURANTES Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS)**, para el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 5,012.109 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 17,267.63 metros cuadrados, la cual se modificó construyéndose solamente 16,862.39 metros cuadrados (autorizados existentes) y 405.23 metros cuadrados, no corresponden a la autorización, por lo que son por regularizar la construcción y ampliar el uso de edificación, generándose una construcción total de 17,267.62 metros cuadrados, para lo cual acompaña la siguiente documentación:

*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:*

PRESENTES. -

A LOS C.C. RAMSES ANDONIE GIACOMAN Y COFS.  
 DOMICILIO: RIO MISISIPÍ N° 301, COLONIA DEL VALLE,  
 EN SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.

**INSTRUCTIVO**

Oficio No.: SEDUE 8629/2018  
 Expediente Administrativo R-000023-18



• Escritura Pública Número 5,451-cinco mil cuatrocientos cincuenta y uno, de fecha 14-catorce de noviembre del 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Eduardo Flores Elizondo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 89-ochoenta y nueve con residencia en este Municipio y ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la cual contiene la constitución de la sociedad denominada "PROMOTORA VV", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

• Escritura Pública Número 10,101-diez mil ciento uno, de fecha 09-nueve de mayo del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 46-cuarenta y seis con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la cual contiene la constitución de la sociedad denominada "SEIS INMUEBLES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

• Escritura Pública número 19,565-diecinueve mil quinientos sesenta y cinco, de fecha 19-diecinueve de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19- diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la cual contiene un CONTRATO DE TRANSMISION DE PROPIEDAD DE BIEN INMUEBLE EN EJECUCION Y EXTINCION PARCIAL DEL CONTRATO DE FIDUCIARIO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLE CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSION NUMERO 68,494-sesenta y ocho mil cuatrocientos noventa y cuatro; a favor de Ramses Andonie Giacoman (80.82%), Raul Maldonado Tijerina (1.77%), Daniel Gilberto Garza Garcia (1.06%), Guillermo Rubio De Silva (1.18%), Laura Grife Alonso (1.06%), Norma Leticia Cavazos Donjuan (0.53%), Mireya Salinas Gonzalez (0.53%), Ileana Estela Gonzalez Uriegas (0.53%), Laura Estela Salinas Gonzalez (0.53%), Magaly Handal Babun (4.36%), David Wolberg Peña, Arturo Gonzalez Gutierrez, Adran Gonzalez Gutierrez, Armando Arturo Gonzalez Gutierrez y Alberto Gonzalez Gutierrez (1.93%), Promotora V V, S. A. DE C. V. (5.17%), Mireya Salinas Gonzalez (0.53%) e Ileana Salinas Gonzalez (0.53%), respecto de una superficie de 5,012.109 metros cuadrados del predio identificado con el número de expediente catastral 83-394-001, ubicado en el Fraccionamiento Gran Reserva Cumbres Sector Alpes, en el municipio de Monterrey Nuevo León.

• Anexa Carta Poder de fecha 14-catorce de octubre del 2014-dos mil catorce, Ratificada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 19- diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta fuera de protocolo número 21,240-veintium mil doscientos cuarenta, de fecha 16-dieciséis de octubre del 2016-dos mil dieciséis, por la cual, los C.C. Raul Maldonado Tijerina, Daniel Gilberto Garza Garcia, Guillermo Rubio de Silva, Laura Grife de Alonso, Norma Leticia Cavazos Donjuan, Mireya Salinas Gonzalez, Mireya Salinas Gonzalez, (Nuda Propiedad), Laura Estela Gonzalez Ileana Salinas Gonzalez, Magaly Handal Babun, David Wolberg Peña, Arturo Gonzalez Gutierrez, Adrian Gonzalez Gutierrez, Armando Arturo Gonzalez Gutierrez, Alberto Gonzalez Gutierrez, Jesus Angel Vargas Valdez en representación de la sociedad PROMOTORA VV, S.A. DE C.V., hacen constar y ratifican el poder que otorgan a favor de los C.C. Ramses Andonie Giacoman y/o Ramses Andonie Sáenz.

• Escritura Pública número 21,152-veintium mil ciento cincuenta y dos, de fecha 14-catorce de febrero del 2017- dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la cual contiene un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble del 0.66 % que equivale al 0.53 % del total del Inmueble, a favor de la señora Norma Leticia Cavazos Donjuan; reservándose el 80.29 % del total del inmueble, el C. Ramses Andonie Giacoman.

• Escritura Pública número 21,514-veintium mil quinientos catorce, de fecha 24-veinticuatro de marzo del 2017- dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la cual contiene un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble del 0.66 % que equivale el 0.53 % del total del Inmueble, a favor de los señores David Wolberg Peña, Brenda Wolberg Peña, y Berenith Wolberg Peña; reservándose el 79.76 % del total del inmueble, el C. Ramses Andonie Giacoman.

Agosto del 2017



- Escritura Pública número 21,652-veintun mil seiscientos cincuenta y dos, de fecha 07-siete de abril del 2017-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, con ejercicio en el Estado de Nuevo León; la cual contiene un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble del 1.33 % que equivale el 1.06 % del total del Inmueble, a favor de los señores Jorge Alberto Sillar Rodríguez y su esposa la señora María Estela Madero De La Peña; reservándose el 78.70 % del total del inmueble, el C. Ramases Andoníe Giacoman.
- Escritura Pública número 21,660-veintun mil seiscientos sesenta, de fecha 07-siete de abril del 2017-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, con ejercicio en el Estado de Nuevo León; la cual contiene un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble del 0.67 % que equivale el 0.53 % del total del Inmueble, a favor de los señores Eliud Garza García y su esposa la señora María Estela Delfina Siller Madero; reservándose el 78.17 % del total del inmueble, el C. Ramases Andoníe Giacoman.
- Escritura Pública número 21,662-veintun mil seiscientos sesenta y dos, de fecha 07-siete de abril del 2017-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, con ejercicio en el Estado de Nuevo León; la cual contiene un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble del 0.68 % que equivale el 0.53 % del total del Inmueble, a favor de los señores Luis Rene Villarreal Treviño y Angel Mario Villarreal Treviño; reservándose el 77.64 % del total del inmueble, el C. Ramases Andoníe Giacoman.
- Escritura Pública número 21,665-veintun mil seiscientos sesenta y cinco, de fecha 07-siete de abril del 2017-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, con ejercicio en el Estado de Nuevo León; la cual contiene un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble del 2.05 % que equivale el 1.59 % del total del Inmueble, a favor de los señores Armando De La Garza García y Ma. Del Carmen Sotelo Lozano; reservándose el 76.05 % del total del inmueble, el C. Ramases Andoníe Giacoman.
- Escritura Pública número 21,678-veintun mil seiscientos setenta y ocho, de fecha 10-diez de abril del 2017-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, con ejercicio en el Estado de Nuevo León; la cual contiene un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble del 0.70 % que equivale el 0.53 % del total del Inmueble, a favor de los señores Laura Perla Guajardo Garza y el señor Ricardo Arturo Garza Guajardo; reservándose el 75.52 % del total del inmueble, el C. Ramases Andoníe Giacoman.
- Escritura Pública número 21,706-veintun mil setecientos seis, de fecha 18-dieciocho de abril del 2017-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, con ejercicio en el Estado de Nuevo León; la cual contiene un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble del 2.81 % que equivale el 2.12 % del total del Inmueble, a favor del señor José Carlos Lopez Picard y su esposa Norma Idalia Davila Guajardo; reservándose el 73.40 % del total del inmueble, el C. Ramases Andoníe Giacoman.
- Escritura Pública número 21,933-veintun mil novecientos treinta y tres, de fecha 16-dieciséis de mayo del 2017-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, con ejercicio en el Estado de Nuevo León; la cual contiene un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble del 0.72 % que equivale el 0.53 % del total del Inmueble, a favor del señor Enrique Falcón Isunza; reservándose el 72.87 % del total del inmueble, el C. Ramases Andoníe Giacoman.
- Escritura Pública número 22,778-veintidos mil setecientos setenta y ocho, de fecha 1 primer día del mes de agosto del 2017-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público

Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, la cual contiene un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble del 0.73 % que equivale el 0.53 % del total del Inmueble, a favor de la sociedad denominada DOMOGIL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; reservándose el 72.87 % del total del inmueble, el C. Ramses Andonie Giacoman.

● Anexa Carta Poder de fecha 01-primer día del mes de Agosto del 2017, Ratificada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta fuera de protocolo número 019/36,114/17 (cero diecinueve diagonal treinta y seis mil ciento catorce diagonal diecisiete), de fecha 07-siete de agosto del 2017-dos mil diecisiete, en la cual la sociedad denominada DOMOGIL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el C. Carlos Augusto Gil Zambrano, hacen constar el poder que otorga a favor de los C.C. Ramses Andonie Giacoman y/o Ramses Andonie Sáenz.

● Escritura Pública número 23,489-veintitres mil cuatrocientos ochenta y nueve, de fecha 29-veintinueve de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, la cual contiene un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble del 0.73 % que equivale el 0.53 % del total del Inmueble, a favor de la señora Marta Laura Campos Ballesteros; reservándose el 71.81 % del total del inmueble, el C. Ramses Andonie Giacoman.

● Anexa Carta Poder de fecha 29-veintinueve de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, Ratificada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta fuera de protocolo número 019/39515/18 (cero diecinueve diagonal treinta y nueve mil quinientos quince diagonal dieciocho), de fecha 11-once de abril del 2018-dos mil dieciocho, en la cual la C. Marta Laura Campos Ballesteros, hacen constar el poder que otorga a favor de los C.C. Ramses Andonie Giacoman y/o Ramses Andonie Sáenz.

● Escritura Pública número 24,081-veinticuatro mil ochenta y uno, de fecha 15-quince de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, la cual contiene un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble del 1.62 % que equivale el 1.18% del total del Inmueble, a favor de la sociedad denominada SEIS INMUEBLES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, reservándose el 70.63 %, el C. Ramses Andonie Giacoman.

● Anexa Carta Poder de fecha 15-quince de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, Ratificada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta fuera de protocolo número 019/37,442/17 (cero diecinueve diagonal treinta y siete mil cuatrocientos cuarenta y dos diagonal diecisiete), de fecha 15-quince de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, en la cual la sociedad denominada "SEIS INMUEBLES", S.A. DE C.V., hacen constar el poder que otorga a favor de los C.C. Ramses Andonie Giacoman y/o Ramses Andonie Sáenz.

● Escritura Pública número 25,251-veinticinco mil doscientos cincuenta y uno, de fecha 06-seis de marzo del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, la cual contiene un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble del 0.75 % que equivale el 0.53 % del total del Inmueble, a favor de los señoras Marisol y Lilliana Magali de apellidos Ramos Guerra; reservándose el 70.10 % del total del inmueble, el C. Ramses Andonie Giacoman.

● Anexa Carta Poder de fecha 06-seis de marzo del 2018-dos mil dieciocho, Ratificada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta fuera de protocolo

*[Handwritten signature]*

• Anexa Carta Poder de fecha 13-trece de abril del 2018-dos mil dieciocho, Ratificada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta fuera de protocolo en número 019/40,007/18 (cero diecinueve diagonal cuarenta mil siete diagonal dieciocho), de fecha 21-veintuno de

• Anexa Carta Poder de fecha 13-trece de abril del 2018-dos mil dieciocho, Ratificada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta fuera de protocolo en número 019/40,006/18 (cero diecinueve diagonal cuarenta mil seis diagonal dieciocho), de fecha 21-veintuno de mayo del 2018-dos mil dieciocho, en la cual los C.C. Luis Rene Villarreal Treviño y Angel Mario Villarreal Treviño, hacen constar el poder que otorgan a favor de los C.C. Ramses Andonie Giacoman y/o Ramses Andonie Sáenz.

• Anexa Carta Poder de fecha 13-trece de abril del 2018-dos mil dieciocho, Ratificada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta fuera de protocolo en número 019/40,005/18 (cero diecinueve diagonal cuarenta mil cinco diagonal dieciocho), de fecha 21-veintuno de mayo del 2018-dos mil dieciocho, en la cual los C.C. Armando De La Garza García y Ma. Del Carmen Sotelo Lozano, hacen constar el poder que otorgan a favor de los C.C. Ramses Andonie Giacoman y/o Ramses Andonie Sáenz.

• Anexa Carta Poder de fecha 13-trece de abril del 2018-dos mil dieciocho, Ratificada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta fuera de protocolo en número 019/40,004/18 (cero diecinueve diagonal cuarenta mil cuatro diagonal dieciocho), de fecha 21-veintuno de mayo del 2018-dos mil dieciocho, en la cual los C.C. José Carlos Lopez Picard y Norma Idalia Davila Guajardo, hacen constar el poder que otorgan a favor de los C.C. Ramses Andonie Giacoman y/o Ramses Andonie Sáenz.

• Anexa Carta Poder de fecha 13-trece de abril del 2018-dos mil dieciocho, Ratificada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta fuera de protocolo en número 019/40,003/18 (cero diecinueve diagonal cuarenta mil tres diagonal dieciocho), de fecha 21-veintuno de mayo del 2018-dos mil dieciocho, en la cual los C.C. Laura Beria Guajardo Garza y Ricardo Arturo Garza Guajardo, hacen constar el poder que otorgan a favor de los C.C. Ramses Andonie Giacoman y/o Ramses Andonie Sáenz.

• Anexa Carta Poder de fecha 13-trece de abril del 2018-dos mil dieciocho, Ratificada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta fuera de protocolo en número 019/40,002/18 (cero diecinueve diagonal cuarenta mil dos diagonal dieciocho), de fecha 21-veintuno de mayo del 2018-dos mil dieciocho, en la cual el C. Enrique Falcón Isunza, hacen constar el poder que otorga a favor de los C.C. Ramses Andonie Giacoman y/o Ramses Andonie Sáenz.

• Anexa Carta Poder de fecha 13-trece de abril del 2018-dos mil dieciocho, Ratificada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta fuera de protocolo en número 019/39936/18 (cero diecinueve diagonal treinta y nueve mil novecientos treinta y seis diagonal dieciocho), de fecha 16-dieciéis de mayo del 2018-dos mil dieciocho, en la cual los C.C. Jorge Alberto Siller Rodríguez y María Estela Madero De La Peña, hacen constar el poder que otorgan a favor de los C.C. Ramses Andonie Giacoman y/o Ramses Andonie Sáenz.

• Anexa Carta Poder de fecha 13-trece de abril del 2018-dos mil dieciocho, Ratificada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta fuera de protocolo en número 019/39516/18 (cero diecinueve diagonal treinta y nueve mil quinientos dieciséis diagonal dieciocho), de fecha 11-once de abril del 2018-dos mil dieciocho, en la cual las C.C. Marisol y Lilliana Magali de apellidos Ramos Guerra, hacen constar el poder que otorgan a favor de los C.C. Ramses Andonie Giacoman y/o Ramses Andonie Sáenz.



8.2

- Escritura Pública número 26,751-veintiseis mil setecientos cincuenta y uno, de fecha 06-seis de junio del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la total del inmueble, el C. Ramses Andoníe Giacoman.
- Escritura Pública número 26,745-veintiseis mil setecientos cuarenta y cinco, de fecha 06-seis de junio del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la cual contiene un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble del 1.55 % que equivale el 1.06 % del total del Inmueble, a favor de los señores Miguel Torres Salinas y Nora Nelly Elizondo González; reservándose el 68.51 % del total del inmueble, el C. Ramses Andoníe Sáenz.
- Anexa Carta Poder de fecha 06-seis de junio del 2018-dos mil dieciocho, Ratificada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta fuera de protocolo número 019/40,658/18 (cero diecinueve diagonal cuarenta mil seiscientos cincuenta y ocho diagonal dieciocho), de fecha 04-cuatro de julio del 2018-dos mil dieciocho, en la cual los C.C. Miguel Ángel Torres Salinas y Nora Nelly Elizondo González, hacen constar el poder que otorga que otorga a favor de los C.C. Ramses Andoníe Giacoman y Ramses Andoníe Sáenz.
- Anexa Carta Poder de fecha 1-un día del mes de junio del 2018-dos mil dieciocho, Ratificada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta fuera de protocolo número 019/40,657/18 (cero diecinueve diagonal cuarenta mil seiscientos cincuenta y siete diagonal dieciocho), de fecha 04-cuatro de julio del 2018-dos mil dieciocho, en la cual el C. José de Jesús de Hoyos Nieves, hacen constar el poder que otorga a favor de los C.C. Ramses Andoníe Giacoman y Ramses Andoníe Sáenz.
- Anexa Carta Poder de fecha 1-un día del mes de junio del 2018-dos mil dieciocho, Ratificada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta fuera de protocolo número 019/40,656/18 (cero diecinueve diagonal cuarenta mil seiscientos cincuenta y seis diagonal dieciocho), de fecha 04-cuatro de julio del 2018-dos mil dieciocho, en la cual el C. Daniel Gilberto Garza García, hacen constar el poder que otorga a favor de los C.C. Ramses Andoníe Giacoman y Ramses Andoníe Sáenz.
- Escritura Pública número 26,744-veintiseis mil setecientos cuarenta y cuatro, de fecha 06-seis de junio del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la cual contiene un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble del 1.51 % que equivale el 1.06 % del total del Inmueble, a favor del señor José de Jesús de Hoyos Nieves; reservándose el 69.04 % del total del inmueble, el C. Ramses Andoníe Giacoman.
- Anexa Carta Poder de fecha 21-veintuno de mayo del 2018-dos mil dieciocho, Ratificada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta fuera de protocolo número 019/40,049/18 (cero diecinueve diagonal cuarenta mil noventa y nueve diagonal dieciocho), de fecha 24-veinticuatro de mayo del 2018-dos mil dieciocho, en la cual el C. Ramses Andoníe Sáenz, en representación y como Apoderado Legal de las personas que en dicho documento se describen, el cual se encuentra anexo al expediente del que deriva la presente, hace constar el poder que otorga a favor del C. Ramses Andoníe Giacoman.
- Anexa Carta Poder de fecha 21-veintuno de mayo del 2018-dos mil dieciocho, Ratificada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta fuera de protocolo número 019/40,049/18 (cero diecinueve diagonal cuarenta mil noventa y nueve diagonal dieciocho), de fecha 24-veinticuatro de mayo del 2018-dos mil dieciocho, en la cual los C.C. Elud García y María Estela Delfina Siller Madero, hacen constar el poder que otorgan a favor de los C.C. Ramses Andoníe Giacoman y/o Ramses Andoníe Sáenz.

*Handwritten initials/signature*

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 I, 3 fracciones XII y LXVII, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 102 primer párrafo, 136 fracción I, 138 fracción b) y c), 148 fracción

**CONSIDERANDO**

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

El interesado anexa copia simple de cartulina, Instructivo y Plano que contiene la resolución de fecha 28-veintiocho de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el número de Oficio SEDUE 3665/16 y número de expediente administrativo L-000537-2015, Autorizó las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACION PARA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, RESTAURANTES Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS, en el predio identificado con el Expediente Catastral Número 70) 81-000-098, con una superficie total de 5,012.109 metros cuadrados y una construcción autorizada de 17-267-63 metros cuadrados, ubicado en la Prolongación Ruiz Cortines N° 1009, Fraccionamiento Gran Reserva Sector Alpes, en el Municipio de Monterrey N.L.

Mediante plano de fecha 12-doce de enero del 2016-dos mil dieciséis, emitido dentro del expediente administrativo R-113/2015, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó el Proyecto de Ventas, de los lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial, de Servicios y de Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, denominado Gran Reserva, Sector Alpes, en el predio identificado con el número de expediente catastral 81-000-098, dentro del cual se encuentra inserto el predio en cuestión identificado con el número de expediente catastral 83-394-001, con una superficie de 5,012.109 m2.

**ANTECEDENTES**

Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 02-dos de agosto del 2018-dos mil dieciocho, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Público de la Propiedad, del Primer Distrito Registral con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciada Izaida Cristina Valdez Méndez, mediante el cual certifica que la propiedad que nos ocupa (área comercial y de servicios C2, con superficie de 5,012.109 m2, ubicado en prolongación Ruiz Cortines S/N en el Fraccionamiento Gran Reserva, Sector Alpes), está inscrita a favor de Ramses Andonje Giacoman, bajo el número 11050, Volumen 294, Libro 442, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 12-doce de diciembre del 2016-dos mil dieciséis.

Escritura Pública número 27,481-veintisiete mil cuatrocientos ochenta y uno, de fecha 11-once de julio del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la cual contiene un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble del 0.79 % que equivale el 0.53 % del total del Inmueble, a favor de la señora Nadia Danahé Brito Núñez; reservándose el 66.39 % del total del inmueble, el C. Ramses Andonje Giacoman.

Escritura Pública número 27,481-veintisiete mil cuatrocientos ochenta y uno, de fecha 11-once de julio del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la cual contiene un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble del 1.56 % que equivale el 1.06 % del total del Inmueble, a favor del señor Daniel Gilberto Garza García; reservándose el 66.92 % del total del inmueble, el C. Ramses Andonje Giacoman.



1, 202 fracciones V y X, 225, 228, 235 fracción II, 236 fracción II, 237 fracciones I a XIV, 355, 356, 361, 362, 392, 399 fracciones I, II, VI y X, 401, 402 y lo dispuesto por los artículos Segundo y Tercero Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículos, 286, 287 Fracciones I a V, 288 Fracciones I a V, 290, 293 Fracciones I a V, 294 Fracción I a VIII, 295 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 3 fracción II, 139, 159, 160, 162 y 163 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, artículos 3 fracción VI, 4 fracción II, 5 fracciones I a XVI, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción IX, 22, 23, 30, 42, 49, 50, 52, 94, 95, 96, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey 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 I, V, VIII, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 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 3 fracción LXVII y 139 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra dice: "**Artículo 3.** Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: ...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 condminos tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre las unidades de propiedad privada y además un derecho de copropiedad sobre las áreas y bienes de uso común de un inmueble que comparten necesarias para el uso y disfrute" y, "**Artículo 139.** Los usos habitacionales del suelo se clasifican en: ... III. Vivienda multifamiliar de 2 o más viviendas por lote..." y dado que, el proyecto autorizado mediante expediente administrativo número L-000537-15, 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 entrar al estudio de la presente solicitud, así como lo gráfico y tablas trazadas en los planos respectivos.

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 03-tres de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, al momento de la visita se pudo constar que en la propiedad se realizan algunos trabajos de acabados y si se encontraron habilitados los cajones de estacionamiento.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 17,267.62 metros cuadrados, conforme al siguiente desglose de áreas:

Niveles	M2 Autorizados	M2 existentes (modificados)	M2 por regularizar	M2 totales	Distribución de áreas
Sótano 1	3,968.42	3,968.42	53.99	4,022.41	Rampa de estacionamiento, cubiertos, área de servicio, elevadores y escaleras.
Sótano 2	3,968.42	3,968.42	53.99	4,022.41	Rampa de estacionamiento, cubiertos, 5-bodegas, 1-cuarto de bombas, elevadores y escaleras.

*Handwritten signature and initials*





*J. J. J.*

V.- Que de Acuerdo a los antecedentes descritos anteriormente y con los que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a una autorización para la función de **LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, RESTAURANTES Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, así mismo los usos que señala la matriz de compatibilidad de uso de suelo señalada en el plan vigente para el giro de 2.3.1 Locales comerciales y de servicios agrupados son los numerales siguientes: 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (Excepción los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10; 2.1, **Tienda de Productos Básicos** (2.1.1 Abarrotes, Frutas y Verduras, Frutas y Verduras, Tortillerías y Panaderías); 2.2 **Tienda de Especialidades** ( 2.2.1 Accesorios y Regalos , 2.2.2 Aparatos electrónicos, Muebles y Línea Blanca (domésticos y de oficina, 2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos, 2.2.4 Artículos deportivos, 2.2.5 Artículos Médicos y de laboratorio, 2.2.6 Computación, Ingeniería, dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos, 2.2.7 Dulcerías, 2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas, 2.2.9 Flores y arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Juguetes y Bicycletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Mercaderías, 2.2.15 Música grabada, videos, instrumentos musicales; venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Prendas de vestir, Piel y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras, Cortinas, 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros, 2.2.19 Venta de agua purificada ); 2.3.4 **Tienda de Conveniencia**; 3.1 **Servicios Personales** 3.1.1 Agencias de viajes, 3.1.2 Alquiler de ropa, 3.1.6 Cibercafés, 3.1.9 Estudios fotográfico, 3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchaduras, 3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza y 3.1.14 Sastrierías y Talleres de costura; 3.4.4 **Refresqueras, Neveras y Peleterías, 3.4.5 Restaurantes, Cafés y Fondas, 3.4.7 Taquerías, 3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, antojitos, 3.9 Administración Privada** ( 3.9.1 Bancos, Casas de ahorros y Servicios financieros, 3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, Arrendadoras y Afanzadoras, 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías, 3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas; 3.15.3 **Clinicas y Hospitales; 3.17.4 Salones de corte y estética, 3.18.10 Centros de educación a distancia, lo que como**

Total	17,267.63	16,862.39	405.23	17,267.62
Nivel 6	371.64	371.64	27.00	398.64
Nivel 5	566.09	566.09	13.38	579.47
Nivel 4	566.09	566.09	13.38	579.47
Nivel 3	1,422.47	1,017.46	0.00	1,017.46
Nivel 2	2,025.21	2,025.21	69.79	2,095.00
Nivel 1	2,025.21	2,025.21	69.79	2,095.00
Planta Baja	2,353.85	2,353.85	103.91	2,457.76
Acceso al estacionamiento con 44 cajones descubiertos. 25- Locales comerciales con bodega y medio baño cada uno. Escaleras y elevadores y área de jardínada.				
Área de 23- Locales comerciales con Bodega y medio baño cada uno. Escalera y elevadores				
Área de 13- Restaurantes con área de mesas en terraza, baños, elevadores y escaleras.				
Área de 2- Restaurantes con área de mesas en terraza, baños, elevadores y escaleras.				
Área de Oficinas con bodega, baños, elevadores y escaleras.				
Área de Oficinas, baños, elevadores y escaleras.				

consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: "**QUINTO:** La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: "**ARTICULO TERCERO:** Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", se resolverá el presente trámite, por lo que se sigue dando cumplimiento a los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los cuales analizadas con la superficie del inmueble de 5,012.109 metros cuadrados, se satisface de la siguiente manera: **COS** (Coeficiente de Ocupación de Uso de Suelo) de 0.75 (3,759.08 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.49 ( 2,457.76 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización de Suelo) de 10.00 ( 50,121.09 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.84 ( 9,222.80 metros cuadrados, que resulta de restar a la construcción total de 17,267.62 metros cuadrados, el área de construcción de estacionamiento subterráneo de 8,044.82, de acuerdo a lo establecido en el artículo 48 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15(751.82 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15(752.62 metros cuadrados); "**Área Libre** de 0.25(1,253.03 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.53(2,554.34 metros cuadrados).

**VI.-** Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto sigue cumpliendo con la requerid, conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cumbres Poniente, donde para el uso de Locales Comerciales y de Servicios agrupados, se requiere 1-un cajón por cada 20.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este incremento el área a 2,555.58 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 128-ciento veintiocho, para el uso de Oficinas Administrativas, se requiere 1-un cajón por cada 30.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este aumento a 1,380.69 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 46- cuarenta y seis cajones, para el uso de Restaurante, se requiere 1-un cajón por cada 10.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este se redujo a 924.82 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 92-novena y dos cajones, y para el uso de Bodega (propio de los giro anteriores) requiere 1-un cajón por cada 200.00metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este actualmente cuenta con 2,190.88 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 1- once cajones; por lo anterior genera la exigencia de un total de 277-doscientos setenta y siete cajones; los cuales resuelve con 304-trescientos cuatro cajones dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite, mismos que deberá habilitar físicamente.

**VII.-** El interesado acompaña escrito y Revisión Estructural, mediante el cual el Ingeniero Noé Torres Ramírez, con cédula profesional 8681468, se manifiesta como Asesor Estructural de la construcción ubicada en la Prolongación Ruiz Cortines N° 1000, Fraccionamiento Gran Reserva, en Monterrey N.L., identificado con el expediente catastral 83-394-001; esto para cumplir con lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

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



Handwritten initials and a signature.

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. Deberá de respetar el uso de edificación de LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, RESTAURANTES Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS.
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, ~~no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada~~ (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), ya que de querer hacerlo deberá contar previamente con las autorizaciones correspondientes.
5. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto.
6. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los 277-doscientos setenta y siete cajones de Estacionamiento que requiere como mínimo y presenta 304-trescientos cuatro, tal y como los indican en los planos del proyecto

C. Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 11 al 11 de 11), la cual queda debidamente autorizada y forma parte integrante esta resolución.
- B. Siguen vigentes todas y cada una de las obligaciones y lineamientos señalados en la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el oficio número SEDUE 3665/2016 de fecha 28-veintiocho de noviembre del año 2016-dos mil dieciséis, emitido dentro del expediente administrativo L-537-15; por lo que deberá seguir dando cumplimiento a las mismos, en lo que no se opongan a las señaladas mediante el presente acuerdo.

SEGUNDO. - El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- 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 AUTORIZAN las LICENCIAS DE CONSTRUCCION (Modificación al Proyecto y regularización de 405.23 metros cuadrados) y de USO DE EDIFICACION (ampliación), así como SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, UN EDIFICIO DE CARACTER COMERCIAL Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, QUE ALBERGA 72-SETENTA Y DOS UNIDADES PRIVATIVAS (LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, RESTAURANTES Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS), para el inmueble ubicado en la PROLONGACION RUIZ CORTINES número 1000, FRACCIONAMIENTO GRAN RESERVA, SECTOR ALPES, jurisdicción de este Municipio, identificado con el número de expediente catastral 70) 83-394-001, el cual tiene una superficie de 5,012.109 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 17,267.63 metros cuadrados, de los cuales se modifica la construcción a 16,862.39 metros cuadrados autorizados existentes y 405.23 metros cuadrados, se regularizan por medio del presente y ampliación del uso de edificación, quedando un total de construcción de 17,267.62 metros cuadrados.

ACUERDA

7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. **Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
10. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
11. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

**TERCERO.** - 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	
DESCRIPCIÓN	
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	5,012.109 M2
ÁREA NETA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL CONDOMINIO	17,267.62 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN CUBIERTA	17,267.62 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DESCUBIERTA	3,860.71 M2
ÁREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA	7,888.37 M2
LOCALES (LOCALES COMERCIALES, OFICINAS, RESTAURANTES)	7,646.47 M2
BODEGAS	241.90 M2
ÁREA TOTAL COMUN CUBIERTA Y DESCUBIERTA	13,239.96 M2
CUBIERTA	9379.25 M2
DESCUBIERTA	3,860.71 M2
NUMERO TOTAL DE ÁREAS PRIVADAS	72
LOCALES (LOCALES COMERCIALES, RESTAURANTES Y OFICINAS)	67
BODEGAS	5
NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTOS Y DESCUBIERTOS	304
CUBIERTOS COMUNES	44
DESCUBIERTOS COMUNES	260
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN POR NIVELES:	
NIVEL 6	398.64 M2
NIVEL 5	579.47 M2



*h g*

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 el 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.

SEPTIMO. - Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión de las 72-SESENTA Y DOS UNIDADES PRIVATIVAS (LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, RESTAURANTES Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS), sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio Tipo Vertical.

SEXTO. - Deberá constituirse el RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, UN EDIFICIO DE CARACTER COMERCIAL Y SERVICIOS AGRUPADOS QUE ALBERGA 72-SESENTA Y DOS UNIDADES PRIVATIVAS (LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, RESTAURANTES Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS), 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.

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.

CUARTO. - En cuanto a las tablas de Áreas Comunes, de Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, de los 72-unidades privativas (Locales Comerciales y de Servicios agrupados, restaurante y oficinas administrativas), se encuentran insertos en los planos anexos, 1 de 11 al 11 de 11 del Proyecto de Régimen en Condominio Vertical.

NIVEL 4	579.47 M2
NIVEL 3	1,017.46 M2
NIVEL 2	2,095.00 M2
NIVEL 1	2,095.00 M2
PLANTA BAJA	2,457.76 M2
SOTANO 1	4,022.41 M2
SOTANO 2	4,022.41 M2
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	17,267.62 M2
AREA LIBRE	2,554.34 M2
AREA DE JARDIN	752.62 M2

**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, 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 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, notificárese 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 ECOLOGIA**

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

SCS/AEDC/gm

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

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE

NOMBRE

FIRMA

FIRMA

No. DE GAFETE