

No. de Oficio: SEDUE 7625/2018
ASUNTO: Expediente Administrativo R-000004-18

INSTRUCTIVO

C.C. FRACCIONADORA "VILLALASFUENTES", S.A. DE C.V Y COPS.
CON DOMICILIO EN: RIO MISSISSIPPI, N° 301 L-10, COLONIA DEL VALLE,
SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.
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 17-dieciesiete días del mes de Julio del año 2018-dos mil dieciocho.-----

---**VISTO.**- El expediente administrativo No. **R-000004-18**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 19-diecinueve de Febrero del 2018-dos mil dieciocho, por los **C.C. REPRESENTANTE LEGAL DE "FRACCIONADORA VILLALASFUENTES" S.A. DE C.V., DAVID WOLBERG PEÑA, ARMANDO ARTURO GONZALEZ GUTIERREZ, ARTURO GONZALEZ GUTIERREZ, ADRIAN GONZALEZ GUTIERREZ, ALBERTO GONZALEZ GUTIERREZ, DANIEL GILBERTO GARZA GARCIA, JOSEFINA IRENE GONZALEZ GARZA, ALFREDO MARIO GARZA VILLARREAL, ILEANA SALINAS GONZALEZ, ALFREDO MARIO GARZA VILLARREAL, RODOLFO PARAMO HERNANDEZ, MARIA DE LOURDES MUÑOZ MEJIA, NATALIA PARAMO MUÑOZ, RODOLFO PARAMO MUÑOZ, CIPRIANO GARZA ESPINOSA, SILVIA AZUCENA GONZALEZ TERRAZAS, CLEMENTINA MARIELA MARINO, REFUGIO BENAVIDES VILLARREAL, CARLOS URIEL TORRES CABALLERO, DAVIANA ALEJANDRA TORRES CABALLERO, REPRESENTANTE LEGAL DE "PROMOTORA VV", S.A. DE C.V., CYNTHIA LAURENCE VIDALES, ENRIQUE GONZALEZ ZORRILA, ELSA GUADALUPE ALCARAZ GUERRA, REPRESENTANTE LEGAL LJJ21, S.A. DE C.V., JOAQUIN MANUEL GUTIERREZ DIAZ, JOAQUIN SEBASTIAN GUTIERREZ MOLINA, GISELA ROCÍO ACOSTA BELTRAN, KELLY CALDERON SANTOS, JAVIER GUADALUPE PALAFOX GONZALEZ Y NORMA ALICIA SALINAS GARZA**, como PROPIETARIOS de los predios identificados con los números de expedientes catastrales 25-056-012, 014-015 y 016, ubicados por la Calle **TERRANOVA S/N, COLONIA VISTA HERMOSA**, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, para los cuales solicita someter bajo **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARÁCTER COMERCIAL QUE ALBERGA 39-TREINTA Y NUEVE LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-530/2013**, el cual se desarrolla en una superficie total de 1,354.92 metros cuadrados, y cuenta con una construcción total de 5,086.50 metros cuadrados; para lo cual el solicitante acompaña copia simple la siguiente documentación:

- Escritura Pública número 5,451-cinco mil cuatrocientos cincuenta y uno, de fecha 14-catorce de Noviembre del año 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Eduardo Flores Elizondo, Notario Público Titular número 89-ochenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; la cual contiene la constitución de una sociedad denominada "PROMOTORA VV", S.A. DE C.V.
- Escritura Publica número 6,959-seis mil novecientos cincuenta y nueve, de fecha 22-veintidós de Marzo del año de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Garza Calderón, Notario Público Suplente en funciones de la Notaría Publica número 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito registral en el Estado, mediante la cual se realiza la Constitución de una Sociedad Mercantil denominada "LJJ21", S.A. de C.V.
- Escritura Publica número 19,836-diecinueve mil ochocientos treinta y seis, de fecha 03-tres de Octubre del año de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 23-veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito registral en el Estado, mediante la cual se realiza una Protocolización de Actas de las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas de la Sociedad denominada "FRACCIONADORA VILLALASFUENTES", S.A. DE C.V.
- Escritura Publica número 25,921-veinticinco mil novecientos veintiuno, de fecha 19-diecinueve de Diciembre del año de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito registral en el Estado, mediante la cual se realiza un Contrato de Compra venta de bien inmueble, de los predios en comento.

- Escritura Publica número 25,926-veinticinco mil novecientos veintiséis, de fecha 22-veintidós de Diciembre del año de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito registral en el Estado, mediante la cual contiene los poderes otorgados a RAMSES ANDONIE GIACOMAN, ELIAS E. ANDONIE GIACOMAN Y JOSE RODOLFO ALVARADO SALAZR por la sociedad "FRACCIONADORA VILLALASFUENTES", S.A. DE C.V.
- Escritura Publica número 26,340-veintiseis mil trescientos cuarenta, de fecha 18-dieciocho de Mayo del año de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito registral en el Estado, mediante la cual se realiza un Contrato de Compra venta de bien inmueble, del 10% de un predio localizado en la calle Terranova marcado con el número 504, a favor de Gisela Rocío Acosta Beltrán.
- Escritura Publica número 26,435-veintiseis mil cuatrocientos treinta y cinco, de fecha 19-diecinueve de Junio del año de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito registral en el Estado, mediante la cual se realiza un Contrato de Compra venta de bien inmueble, del 10% de un predio localizado en la calle Terranova marcado con el número 504, a favor de Kelly Calderón Santos.
- Escritura Publica número 26,485-veintiseis mil cuatrocientos ochenta y cinco, de fecha 13-trece de Julio del año de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito registral en el Estado, mediante la cual se realiza un Contrato de Compra venta de bien inmueble, del 10% de un predio localizado en la calle Terranova marcado con el número 504, a favor de la sociedad denominada "LJJ21", S.A. DE C.V. .
- Escritura Pública número 32,398-treinta y dos mil trescientos noventa y ocho, de fecha 06-seis de Julio del año 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Hector Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular número 122-ciento veintidós, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; la cual contiene el Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble a favor de Josefina Irene Gonzalez Garza, como la parte Compradora. Encontrándose los siguientes. -

ANTECEDENTES

- Mediante copia simple de Instructivo y Planos en el cual se otorga la Licencia de Uso de Suelo, Edificación y Construcción para Locales Comerciales y de Servicios Agrupados Otorgado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, bajo el número de Oficio SEDUE 1813/2014 y número de Expediente Administrativo L-530/2013 de fecha 04 de Agosto de 2014, con una construcción total de 5,086.50 metros cuadrados.
 - Presenta copia simple de Instructivos y Planos en el cual se somete bajo Régimen de Propiedad en Condominio Vertical de Carácter Comercial que Alberga 39-treinta y nueve Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, bajo el número de Oficio SEDUE 3995/2017 y número de Expediente Administrativo R-00004-16 de fecha 10 de Enero de 2017.
- 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 de acuerdo a la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en 04-cuatro de Agosto del 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo L-530/2013, la cual fue descrita en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con la que cuentan los inmuebles que nos ocupan, conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, donde de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, los inmuebles en cuestión se encuentran en la DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES, los inmuebles identificados con los números de expedientes catastrales 25-056-012, 014, 015 y 016, se encuentra en una zona clasificada como CBI - Corredor de Bajo Impacto, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto 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", por lo que resulta procedente la autorización de la presente solicitud, toda vez que sigue dando cumplimiento a los lineamientos urbanísticos, conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, de la siguiente manera (CBI-Corredor de Bajo Impacto), con superficie total de 1,354.92 metros cuadrados, con un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) requerido de 0.80 (1,083.97 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.71 (965.30 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) requerido de 2.50 veces (3,387.30 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 2.33 veces (3,155.90 metros cuadrados); Área Libre de 0.20 (270.98 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.48 (337.56 metros cuadrados) y Área Jardinada de 0.10 (135.49 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.13 (176.00 metros cuadrados).

III.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto de edificación solicitado sigue cumpliendo con la establecida en la autorización señalada, en la cual le fueron requeridos ~~71-setenta y un~~ **cajones de estacionamiento** como mínimo y el proyecto presenta 78-setenta y ocho cajones de estacionamiento

IV.- De acuerdo a inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 27-veintisiete de Febrero del 2018-dos mil dieciocho, se hizo constar que al momento de la visita el inmueble se encuentra funcionando como plaza comercial en el momento de la visita de la visita, se indican diferencias las cuales fueron subsanadas en el proyecto.

V.- Que el proyecto presentado corresponde al autorizado, el cual tiene una construcción total de 5,086.50 metros cuadrados, de acuerdo a la siguiente tabla:

	Existente	Total	Desglose de Áreas
Sótano 3	965.30 m2	965.30 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Rampa, Escaleras, Elevadores y 21-veintiún cajones de estacionamiento techado.
Sótano 2	965.30 m2	965.30 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Rampa, Escaleras, Elevadores y 21-veintiún cajones de estacionamiento techado.
Sótano 1	965.30 m2	965.30 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Rampa, Escaleras, Elevadores y 20-veinte cajones de estacionamiento techado.
P. B.	730.20 m2	730.20 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Escaleras, Elevadores, 13-trece Locales Comerciales, Área Jardinada y 16-dieciséis cajones de estacionamiento sin techar.
1 Nivel	730.20 m2	730.20 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Escaleras, Elevadores y 13-trece Locales Comerciales.

2 Nivel	730.20 m2	730.20 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Escaleras, Elevadores, 13-trece Locales Comerciales y Terrazas
Total	5,086.50 m2	5,086.50 m2	

VI.- Deberá respetar lo señalado en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en el Artículo 3, fracción LXVII que a la letra dice: "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 un adecuado uso y disfrute";

VII.- Deberá respetar lo señalado en la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León, en el artículo 9º que a la letra dice: "Una vez aprobado por las Autoridades competentes el uso de suelo, construcción o constitución de un régimen de propiedad en condominio la Escritura constitutiva que reúna los requisitos de ley deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio".

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

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 DE CARÁCTER COMERCIAL QUE ALBERGA 39-TREINTA Y NUEVE LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-530/2013**, respecto de los predios identificados con los números de expedientes catastrales 25-056-012, 014, 015 y 016 ubicados por la Calle **TERRANOVA S/N, COLONIA VISTA HERMOSA**, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; régimen que se desarrolla en una superficie total de 1,354.92 metros cuadrados, y cuenta con una construcción total de 5,086.50 metros cuadrados autorizados.

SEGUNDO. - El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir 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 (Plano 1 de 1), 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 emitidas por esta Secretaría, dentro del expediente administrativo L-530/2013; por lo que deberá seguir dando cumplimiento a los mismos, en lo que no se opongan a las señaladas mediante el presente acuerdo.

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

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 39-treinta y nueve locales comerciales de servicios.**
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 para ello deberá contar previamente con las autorizaciones correspondientes.
5. Queda totalmente obligado a mantener en funcionamiento los cajones de estacionamiento que presentan en el proyecto.
 6. 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.
 7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 8. 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.
 9. 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 Auditoria 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.
 10. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 11. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
 12. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A).
 13. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
 14. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
 15. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
 16. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

TERCERO. - En el presente acto se autoriza el Plano (1 de 1), 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		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	1354.92	M2
SUPERFICIE A SOMETER BAJO REGIMEN EN CONDOMINIO	1354.92	M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	5086.50	M2
ÁREA TOTAL DE DESPLANTE	965.30	M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN PRIVATIVA (LOCALES COMERCIALES)	1456.00	M2
NUMERO DE UNIDADES PRIVATIVAS	39	UNIDADES
ÁREA DE CONSTRUCCION SÓTANO 3	965.30	M2
ÁREA DE CONSTRUCCION SÓTANO 2	965.30	M2
ÁREA DE CONSTRUCCION SÓTANO 1	965.30	M2
ÁREA DE CONSTRUCCION EN PLANTA BAJA	730.20	M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN EN PLANTA 1ER NIVEL	730.20	M2



ÁREA DE CONSTRUCCION EN PLANTA 2DO NIVEL	730.20	M2
AREA TOTAL LIBRE	389.67	M2
ÁREA TOTAL DE JARDÍN	176.00	M2
NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	78	UNIDADES
AREA DE USO COMUN		
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES HORIZONTALES (CUBIERTA)	606.68	M2
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES HORIZONTALES (DESCUBIERTA)	167.43	M2
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES VERTICALES ESCALERAS Y ELEVADORES (CUBIERTA)	66.30	M2
AREA TOTAL DE CIRCULACION VEHICULAR (CUBIERTA)	2025.76	M2
AREA TOTAL DE CIRCULACION VEHICULAR (DESCUBIERTA)	48.55	M2
NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE USO COMUN (CUBIERTOS) 17 AL 78	62	UNIDADES
AREA DE CAJONES DE USO COMUN (CUBIERTOS) 17 AL 78	836.99	M2
NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE USO COMUN (DESCUBIERTOS) 1 AL 16	16	UNIDADES
AREA DE CAJONES DE USO COMUN (DESCUBIERTOS) 1 AL 16	226.95	M2
AREA DE VOLADOS DE USO COMUN (CUBIERTO)	94.77	M2
AREA DE JARDÍN	176.00	M2
AREA TOTAL DE USO COMUN (CUBIERTA)	3630.50	M2
AREA TOTAL DE USO COMUN (DESCUBIERTA)	618.93	M2

CUARTO. - En cuanto a las tablas Individuales de las Áreas privadas, Áreas Comunes, Indivisos, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, para los 39-treinta y nueve locales comerciales y de servicios agrupados, se encuentran insertos en el plano anexo, 1 de 1 del Proyecto de Régimen en Condominio Vertical.

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 COMERCIAL QUE ALBERGA 39-TREINTA Y NUEVE LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS PREVIAMENTE AUTORIZADO**, 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.



SECRETARÍA DE **DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

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 **39-TRENTA Y NUEVE LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio Modalidad Vertical.

NOVENO.- 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, 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.

DECIMO. - Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir a los interesados en términos del artículo 385 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 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
SES / AEDC / jerc

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 _____



