

a) Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 04-cuatro de mayo 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 Blanca Leticia Ortiz Pérez, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita a favor la sociedad denominada "SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT", bajo el número 9974, Volumen 285, Libro 399, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 05-cinco de Diciembre del 2013-dos mil trece, No reporta en su margen GRAVAMEN ALGUNO; esto en relación a la Unidad Privativa Maestro número 2, del Condominio Horizontal denominado "Condominio Magno Monterrey Sur" ubicado sobre la Avenida Revolución y Camino Ladrillera número 2703-dos mil setecientos tres, en la Colonia Ladrillera, Monterrey N.L.

- En Monterrey, Nuevo León, a los 21-veintun días del mes de agosto del año 2018-dos mil dieciocho. -- **VISTO.** - El expediente administrativo No. **R-000006-18**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 14-catorce de marzo del 2018-dos mil dieciocho, por la **C. MIRNA PENA GARZA**, en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada "SCOTIABANK INVERLAT" S.A. I.B.M., GRUPO FINANCIERO, SCOTIABANK INVERLAT, quien acredita su personalidad y existencia legal mediante las siguientes escrituras: Escritura Pública Número 15,291-quince mil doscientos noventa y uno, de fecha 04-cuatro de marzo del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaño Pedraza, Notario Público Titular Número 130-ciento treinta, con ejercicio en este Primer Distrito y Escritura Pública Número 23,395-veintitres mil trecientos noventa y cinco, de fecha 12-doce de Enero del 2001-dos mil uno, pasada ante la fe de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notario Público Titular número 195-ciento noventa y cinco, del Distrito Federal, en su carácter de Fiduciaria en el Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho de Reversión, del inmueble ubicado en **AVENIDA REVOLUCION 2703-2**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **70) 15-001-102**, mismo que forma parte del Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Condominio Magno Nuevo Sur", acompañando para tal efecto copia de la Escritura Pública Número 13,443-trece mil cuatrocientos cuarenta y tres, de fecha 06-seis de noviembre del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaño Pedraza, Notario Público Titular número 130-ciento treinta, con ejercicio en este Primer Distrito; solicitud mediante la cual solicitan someter bajo **REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL PARA UN EDIFICIO DE CARACTER DE SERVICIOS QUE ALBERGA 09-NUOVE UNIDADES DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el predio antes citado, con una superficie total de 2,536.92 metros cuadrados; con una construcción autorizada de 18,959.36 metros cuadrados, para lo cual el solicitante acompaña copia simple la siguiente documentación:

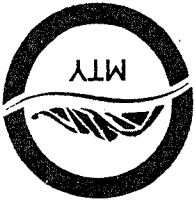
La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

Presente.

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "SCOTIABANK INVERLAT" S.A. I.B.M., GRUPO FINANCIERO, SCOTIABANK INVERLAT, CON DOMICILIO EN: HIDALGO N° 526 NORTE, CENTRO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA N.L.

INSTRUCATIVO

Oficio No. SEDUE 7941/2018
Expediente Administrativo R-000006-18



Handwritten initials and marks in the top right corner.

II.- Que la presente solicitud, se encuentra ajustada a lo establecido por el artículo 3 fracción LXVII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra dice: "...LXVII. Régimen de Propiedad en Condominio: El régimen bajo el cual uno o varios propietarios de uno o un grupo de inmuebles establecen una modalidad de propiedad en la que el o los condóminos tienen 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 necesarios para el uso y disfrute", y dado que, el proyecto autorizado mediante expediente administrativo número L-204/2013, descrito en el apartado de antecedentes de esta resolución, consiste en una construcción de forma vertical, con diversos aprovechamientos

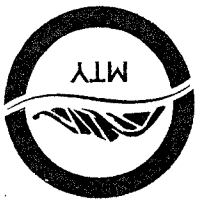
I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 3 fracciones XII y LXVII, 11 fracción XII, 225, 226, 227, 228, 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; y artículo 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, Artículos 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.

CONSIDERANDO

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

- Anexa copia simple de plano e instructivo donde la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León, en fecha 31-treinta y uno de marzo del 2014-dos mil catorce, bajo el número de Oficio SEDUE-780/2014 y número de expediente R-003/2014, autorizo una Modificación al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal con 08-ocho Unidades Privadas Maestro de Tipo Habitacional Multifamiliar, Comercio y Servicios.
- El interesado anexa copia simple del Instructivo y Planos que contienen la resolución de fecha 11-once de septiembre del 2013-dos mil trece por medio de la cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el número de Oficio SEDUE 2645/2013 y número de expediente administrativo L-204/2013, Autorizó las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE EDIFICACION Y DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, en el predio identificado con el Expediente Catastral Número 70) 15-001-102, con una superficie total de 2,600.94 metros cuadrados y una construcción autorizada de 18,959.36 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Revolución N° 2703, en el Municipio de Monterrey N.L.
- En fecha 26-veintiseis de febrero del año 2018-dos mil dieciocho, dentro del expediente administrativo número S-139/2017, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, aprobó la Fusión - Subdivisión en 02-dos porciones resultantes, de la siguiente manera: El predio con superficie de 2,600.94 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 15-001-102 y predio con superficie de 3,080.32 metros cuadrados identificado bajo el expediente catastral número 15-001-103 se fusionaron en una porción, resultando un lote con superficie de 5,681.26 metros cuadrados, posteriormente el predio se subdividió en 02-dos porciones, resultando finalmente; Polígono 2 con superficie de 2,536.92 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 18,959.36 metros cuadrados, colindante a la calle Central y Polígono 3 con superficie de 3,144.34 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 21,005.56 metros cuadrados, colindante a las calles Ladrillera y Central.

ANTECEDENTES:



Handwritten signature/initials

M2 Autorizados	M2 Totales	Comentarios
2,084.91 m ²	2,084.91 m ²	Estacionamiento para 60-sesenta cajones, cuarto de máquinas, cisterna, área de elevadores y escaleras.
2,084.91 m ²	2,084.91 m ²	Estacionamiento para 67-sesenta y siete cajones, área de elevadores y escaleras.
2,084.91 m ²	2,084.91 m ²	Estacionamiento para 64-sesenta y cuatro cajones, áreas de servicios sanitarios, comedor, bodega, área de elevadores y escaleras.
2,096.84 m ²	2,096.84 m ²	Estacionamiento para 54-cinuenta y cuatro cajones, área de elevadores, escaleras, área de seguridad, administración, cuarto eléctrico y planta de emergencia.
2,064.49 m ²	2,064.49 m ²	Estacionamiento para 64-sesenta y cuatro cajones área de elevadores y escaleras.
1,061.05 m ²	1,061.05 m ²	Área de oficinas N1 , área de elevadores, escaleras, comedor de empleado, terraza descubierta, 02-dos salas de juntas, recepción y servicios sanitarios.
1,061.05 m ²	1,061.05 m ²	Área de oficinas N2 , área de elevadores, escaleras, servicios sanitarios y cuarto de instalaciones.
1,061.05 m ²	1,061.05 m ²	Área de oficinas N3 , área de elevadores, escaleras, servicios sanitarios y cuarto de instalaciones.
1,061.05 m ²	1,061.05 m ²	Área de oficinas N4 , área de elevadores, escaleras, servicios sanitarios y cuarto de instalaciones.
1,061.05 m ²	1,061.05 m ²	Área de oficinas N5 , área de elevadores, escaleras, servicios sanitarios y cuarto de instalaciones.
1,061.05 m ²	1,061.05 m ²	Área de oficinas N6 , área de elevadores, escaleras servicios sanitarios y cuarto de instalaciones.
1,061.05 m ²	1,061.05 m ²	Área de oficinas N7 , área de elevadores, instalaciones.
Nivel 1 (N1)	1,061.05 m ²	
Nivel 2 (N2)	1,061.05 m ²	
Nivel 3 (N3)	1,061.05 m ²	
Nivel 4 (N4)	1,061.05 m ²	
Nivel 5 (N5)	1,061.05 m ²	
Nivel 6 (N6)	1,061.05 m ²	
Nivel 7 (N7)	1,061.05 m ²	
Estacionamiento 1 (E1)	2,064.49 m ²	
Motor lobby (ML)	2,096.84 m ²	
Sótano 1 (S1)	2,084.91 m ²	
Sótano 2 (S2)	2,084.91 m ²	
Sótano 3 (S3)	2,084.91 m ²	

Independientes, con salida propia a un elemento común, así como a la vía pública; es decir, propio para ser sujeto a un Régimen de Propiedad en Condominio, por lo que, al cumplirse los lineamientos, requisitos y obligaciones correspondientes, resulta dable la autorización de la presente solicitud, así como lo gráfico y tablas trazadas en los planos respectivos.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 18,959.36 metros cuadrados, del que se desprende el siguiente desglose de áreas:

Handwritten initials and marks.

AREA NETA PARA EL CONDOMINIO	2,536.92 M2
AREA TOTAL DEL TERRENO	2,536.92 M2

CUADRO GENERAL DE AREAS

DESCRIPCIÓN DE AREAS PARA RÉGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL.

SEGUNDO. - En el presente acto se autorizan los Planos (1 de 6 al 6 de 6), mismos que contienen la distribución de áreas privadas, 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:

PRIMERO. - Se autorizan **SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL PARA UN EDIFICIO DE CARÁCTER DE SERVICIOS QUE ALBERGA 09-NUEVE UNIDADES DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, con respecto al inmueble ubicado en la **AVENIDA REVOLUCIÓN N° 2703-2**, de este municipio, e identificado con el número de expediente catastral (70) 15-001-102, con una superficie total de 2,536.92 metros cuadrados; con una construcción autorizada de 18,959.36 metros cuadrados.

ACUERDA

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

V.- Deberá respetar lo señalado en el Artículo 3, fracción LXVII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra dice: *“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 privada y además un derecho de copropiedad sobre las áreas y bienes de uso común de un inmueble que comparten necesarios para el uso y disfrute”*. Así mismo, deberá observar las disposiciones aplicables de la Ley de Propiedades en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nuevo León.

IV.- De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 19 de abril de 2018, actualmente al momento de la visita se pudo constatar que el predio que nos ocupa tiene uso de oficinas y no se realiza trabajo de construcción alguno, la edificación encontrada si corresponde a lo referido en el plano del proyecto, respetándose los metros cuadrados de construcción, los niveles, accesos, áreas libres, estacionamiento y la distribución, si se habilitan las áreas de estacionamiento presentadas.

escaleras, servicios sanitarios y cuarto de instalaciones.			
Área de oficinas N8-A y N8-B, área de elevadores, escaleras, servicios sanitarios y cuarto de instalaciones.	1,061.05 m ²	1,061.05 m ²	Nivel 8 (N8)
Área de máquinas, escaleras y cuarto de instalaciones.	54.90 m ²	54.90 m ²	Azotea
09-NUEVE OFICINAS ADMINISTRATIVAS CON 309-TRESCIENTOS NUEVE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	18,959.36 m ²	18,959.36 m ²	Total



Handwritten initials and marks.

SIXTO.- Debera constituirse el **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE TIPO VERTICAL DE UN EDIFICIO DE CARÁCTER DE SERVICIOS QUE ALBERGA 09-NUEVE UNIDADES DE 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 y el Estado de Nuevo León, y en los espacios libres y los accesos a las unidades habitacionales,

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

trece, en todo aquello que no se contraponga a la presente resolución.

CUARTO.- Continúan vigentes todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en el oficio número SEDUE 2645/2013, emitido por esta Secretaría en fecha 11-once días del mes de septiembre del 2013-dos mil trece, dentro del expediente administrativo No. L-204/2013, debidamente notificado al solicitante el 11-once días del mes de septiembre del 2013-dos mil

TERCERO.- En cuanto a las tablas individuales de las áreas privadas, áreas comunes, cajones de estacionamiento, áreas cubiertas y áreas descubiertas, se encuentran insertos en los planos anexos, 1 de 6 al 6 del Proyecto de Régimen de Propiedad en Condominio Vertical para un Edificio de Carácter de Servicios de Oficinas Administrativas.

AREA TOTAL DE CONSTRUCCION CUBIERTA	18,959.36 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DESCUBIERTA	2,707.15 M2
AREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA	11,640.02 M2
AREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA	11,640.02 M2
OFICINAS	7,268.02 M2
CAJONES ASIGNADOS	4,372.00 M2
AREA TOTAL COMUN EXCLUSIVA CUBIERTA	396.64 M2
CUBIERTA	396.64 M2
AREA TOTAL COMUN CUBIERTA Y DESCUBIERTA	9,629.85 M2
CUBIERTA	6,922.70 M2
DESCUBIERTA	2,707.15 M2
NUMERO TOTAL DE AREAS PRIVADAS	9-UNIDADES
OFICINAS	9-UNIDADES
NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTOS	309-CAJONES
PRIVADOS	309-CAJONES

deberá consignar que estos quedarán afectados permanentemente a los usos a los que están destinados y deban destinarse,

SEPTIMO. - Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión de las **09-NUEVE UNIDADES DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, sujetas al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO TIPO VERTICAL**.

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

NOVENO. - Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley deberán respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordar la revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

DECIMO. - Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. 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. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y el Director de Control Urbano, del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS/AEDC/gsm

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 año _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE

NOMBRE

FIRMA

FIRMA

NOMBRE