



ACUERDO

- En Monterrey, Nuevo León, a los 21-veintún días del mes de agosto del año 2018-dos mil dieciocho. -- **VISTO.** - El expediente administrativo No. R-000009-18, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 23-veintitres de abril del 2018-dos mil dieciocho, por la **C. MIRNA PEÑA 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 15,913-quince mil novecientos trece, de fecha 12-doce de agosto del 2015-dos mil quinque, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública 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 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 2703-1**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **70) 15-001-103**, mismo que forma parte del Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Condominio Magno Nuevo Sur", acreditándolo mediante Escritura Pública Número 15,651-quince mil seiscientos cincuenta y uno, de fecha 12-doce de junio del 2015-dos mil quinque, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 130-ciento treinta, con ejercicio en este Primer Distrito; solicitud mediante la cual solicitan someter bajo **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL PARA UN EDIFICIO DE CARÁCTER DE SERVICIOS QUE ALBERGA 13-TRECE UNIDADES DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el predio antes citado, con una superficie total de 3,144.34 metros cuadrados; con una construcción autorizada de 21,005.56 metros cuadrados, para lo cual el solicitante acompaña copia simple la siguiente documentación:

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 6243, Volumen 291, Libro 250, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 22-veintidos de julio del 2015-dos mil quinque, No reporta en su margen GRAVAMEN ALGUNO; esto en relación a la Unidad Privativa Maestro número 3, 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.

ANTECEDENTES

• 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 Privativas Maestro de Tipo Habitacional Multifamiliar, Comercio y Servicios.**

• El interesado anexa copia simple del Instructivo y planos que contiene la resolución de fecha 01-uno de septiembre del 2015-dos mil quince por medio de la cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el

Handwritten initials and numbers: 12, 8, 2



[Handwritten initials]

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 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", y dado que, el proyecto autorizado mediante expediente administrativo número L-000159/2015, descrito en el apartado de antecedentes de esta resolución, consiste en una construcción de forma vertical, con diversos aprovechamientos independientes, con salida propia a un elemento común, así como a la vía pública; es decir, propio para ser sujeto a un Régimen de Propiedad en Condominio, por lo que, al cumplirse los lineamientos, requisitos y obligaciones correspondientes, resulta dable la autorización de la presente solicitud, así como lo gráfico y tablas trazadas en los planos

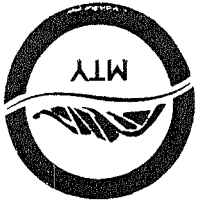
I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 3 fracciones XII y LXVII, 11 fracción XII, 225, 226, 227, 228, 402 de la Ley de Asentamientos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

CONSIDERANDO

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

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.

Revolución N° 2703, en el Municipio de Monterrey N.L.
metros cuadrados y una construcción autorizada de 20,759.84 metros cuadrados ubicado en la Avenida Maestro N°3, identificada con el expediente catastral número 15-001-103, con una superficie total de 3,080.32 (NUEVA) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACION PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, en la Unidad Privada construcción autorizada de 19,205.08 metros cuadrados y Autorizo las LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (OBRA OFICINAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS, en La Unidad Privada Maestro N° 2 identificada con el expediente catastral número 70) 15-001-102, con una superficie total de 2,600.94 metros cuadrados y una construcción autorizada de 19,205.08 metros cuadrados y Autorizo las LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (OBRA OFICINAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS, en La Unidad Privada Maestro N° 2 identificada con el expediente administrativo L-159/2015, Autorizo las



Handwritten initials and marks

IV.-De acuerdo a inspección ocular, realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 09 de mayo de 2018, actualmente al momento de la visita se pudo constatar que a la propiedad se da uso de oficinas y no se realizan trabajos de

Desglose de Áreas	M2	M2	Autorizados
TOTALES	21,005.56	21,005.56	TOTAL
Estacionamiento para 86- cajones, bodegas (06- unidades), escaleras y elevadores.	2,890.33	2,890.33	SOTANO 3 (S3)
Estacionamiento para 83- cajones, baños, bodegas (06-unidades) escaleras y elevadores.	2,890.33	2,890.33	SOTANO 2 (S2)
Estacionamiento para 83 - cajones, bodegas (05-unidades), escaleras y área de elevadores.	2,890.33	2,890.33	SOTANO 1 (S1)
Estacionamiento para 72- cajones, área de vigilancia, administración, subestación eléctrica, planta de emergencia, baños, 2-bodegas escaleras y área de elevadores.	2,890.33	2,890.33	MOTOR LOBBY (ML)
Área de oficinas (N1-A) y (N1-B, planta baja), comedor ejecutivo, terraza descubierta, 04-salas de juntas, recepción, servicios sanitarios, instalaciones, escaleras y elevadores	1,593.21	1,593.21	NIVEL 1 (N1)
Área de oficinas (N2) y (N1-B planta alta), servicios sanitarios, instalaciones, escaleras y elevadores.	1,585.03	1,585.03	NIVEL 2 (N2)
Área de oficinas (N3), servicios sanitarios, instalaciones, terraza descubierta, escaleras y elevadores.	1,035.00	1,035.00	NIVEL 3 (N3)
Área de oficinas(N4), servicios sanitarios, instalaciones, escaleras y elevadores.	1,035.00	1,035.00	NIVEL 4 (N4)
Área de oficinas (N5), servicios sanitarios, instalaciones, escaleras y elevadores	1,035.00	1,035.00	NIVEL 5 (N5)
Área de oficinas (N6), servicios sanitarios, instalaciones, escaleras y elevadores	1,035.00	1,035.00	NIVEL 6 (N6)
Área de oficinas (N7-A, N7-B, N7-C, N7-D) servicios sanitarios, instalaciones, escaleras y elevadores	1,035.00	1,035.00	NIVEL 7 (N7)
Área de oficinas (N8), servicios sanitarios, instalaciones, escaleras y elevadores	1,035.00	1,035.00	NIVEL 8 (N8)
AZOTEA	56.00	56.00	AZOTEA
Edificio de Oficinas Administrativas con estacionamiento para 324-cajones	21,005.56	21,005.56	TOTAL

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 21,005.56 metros cuadrados, del que se desprende el siguiente desglose de áreas:



[Handwritten signature]

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

SEPTIMO. Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión de las 13-TRECE UNIDADES DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, sujetas al RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO TIPO VERTICAL.

SEXTO.- Deberá constituirse el RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE TIPO VERTICAL DE UN EDIFICIO DE CARÁCTER DE SERVICIOS QUE ALBERGA 13-TRECE 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 Catastral 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 sean destinadas al uso común, por tanto, las controversias suscitadas o que se susciten con motivo de las mismas deberán tratarse entre las autoridades judiciales competentes.

CUARTO. - Continúan vigentes todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en el oficio número SEDUE 5299/2015, emitido por esta Secretaría, en fecha 01- un día del mes de septiembre del 2015-dos mil quince, dentro del expediente administrativo No. L-159/2015, debidamente notificado al solicitante el 02-dos días del mes de septiembre del 2015-dos mil quince, en todo aquello que no se contraponga a la presente resolución.

TERCERO. - En cuanto a las tablas Individuales de las Áreas Privadas, Áreas Comunes, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, se encuentran insertos en los planos anexos, 1 de 7 al 7 de 7 del Proyecto de RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL PARA UN EDIFICIO DE CARÁCTER DE SERVICIOS QUE ALBERGA 13-TRECE UNIDADES DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

386.62 M2	CUBIERTA
11,150.39 M2	ÁREA TOTAL COMUN CUBIERTA Y DESCUBIERTA
7,912.53 M2	CUBIERTA
3,237.86 M2	DESCUBIERTA
13-UNIDADES	NUMERO TOTAL DE AREAS PRIVADAS
13-UNIDADES	OFICINAS
324-CAJONES	NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTOS
324-CAJONES	PRIVADOS



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 aperibir 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, notificuese 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 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/gmm