



ACUERDO

En Monterrey, Nuevo León, a los 22-veintidos días del mes de Agosto del año 2016-dos mil dieciséis.-----
VISTO.-El expediente administrativo No. **R-000026/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 11-once de Noviembre del 2015-dos mil quince, por los **C.C. JOSE GUERRA GONZALEZ, MARTHA GARZA DE GUERRA, FELICIDAD GUERRA GONZALEZ, ANDRES GARCIA MARROQUIN, MARIA ANTONIETA GUERRA DE GARCIA Y GLORIA JUANA GUERRA GONZALEZ**, en su carácter de propietarios del los inmuebles ubicados en la calle **DEGOLLADO NORTE** números **508,526 Y 528, CENTRO**, en esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **11-092-012 y 11-092-013**, mediante la cual solicita **SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARACTER HABITACIONAL, UN EDIFICIO QUE ALBERGA 11-ONCE UNIDADES HABITACIONALES TIPO DEPARTAMENTO**, respecto de los inmuebles antes citados, los cuales cuentan con una superficie de 128.78 metros cuadrados y de 493.72 metros cuadrados respectivamente, que en conjunto conforman una superficie total de **622.50** metros cuadrados y una construcción autorizada de **857.00** metros cuadrados, para lo cual el solicitante acompaña copia simple de la siguiente documentación:

Escritura Pública Número 4312-cuatro mil trescientos doce ,de fecha 24-veintinticuatro de Septiembre de 1986- mil novecientos ochenta y seis, pasada ante la fe del Licenciado Ramiro A. Bravo Rivera,, Titular de la Notaría Pública Número 18-dieciocho, con ejercicio en este Municipio, así como también copia simple de escritura número 5,516-cinco mil quinientos dieciséis, de fecha 30-treinta de Agosto del 2013-dos mil trece pasada ante la fe del Licenciado Raúl Ricardo Pedraza Rodríguez, Titular de la Notaria Pública número 2-dos con ejercicio en el Primer Distrito Registral de éste Municipio, la cual contiene la adjudicación del bien inmueble objeto de la presente diligencia en el porcentaje descrito a favor de la C. Felicidad Guerra Gonzalez.

ANTECEDENTES

Mediante oficio número SEDUE 5631/2015 de fecha 09-nueve de Octubre del 2015-dos mil Quince, dentro del expediente administrativo L-546/2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó las LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACION) de 82.00 metros cuadrados Y DE USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) de 82.00 metros cuadrados PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR (12-DOCE UNIDADES DE VIVIENDA), respecto al predio ubicado en la calle Degollado Norte N° 508,526 y 528, Centro, en esta ciudad, identificado con los números de expedientes catastrales 11-092-012 y 11-092-013 , los cuales cuentan con una superficie de 128.78 metros cuadrados y 493.72 metros cuadrados respectivamente, que en conjunto conforman una superficie total de 622.50 metros cuadrados, con una construcción total de 857.00 metros cuadrados, de los cuales, 775.00 metros cuadrados están previamente autorizados y 82.00 metros cuadrados son por regularizar.

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 1, 5 fracción XLVII y LVII, 6 fracciones IV y V, 96 primer párrafo, 191 fracción X, 192 fracciones I a IV, 198, 219 y 361 de la Ley de

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

Handwritten initials and signatures on the left margin.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2501/2016
EXP. ADM. R-026/2015
Página 2 de 4

Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 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 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 5 fracción XLVII Y LVII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra dice: "...XLVII. *Multifamiliar Vertical: será aquel que contenga unidades de vivienda una sobre otra* ", "...LVII. *Régimen de Propiedad en Condominio: aquél en que los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal o vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya pertenezcan a uno o varios propietarios y que tengan salida propia a un elemento común o a la vía pública*", y dado que, el proyecto autorizado mediante expediente administrativo número L-546/2014, 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 respectivos.

III.- De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 17-dieciséis de Febrero de 2016-dos mil dieciséis se observó que al momento de la visita, se hace constar que se trata de un inmueble de departamentos que en planta son individuales 8-unidades y planta alta son compartidos contando con 4-unidades, pasillo y escaleras, actualmente el uso es de multifamiliar tipo departamentos.

IV.- Que de acuerdo al antecedente presentado el proyecto consta de una construcción total de **857.00** metros cuadrados conforme a lo que se señala en la siguiente tabla:

	<u>m2</u> <u>Autorizados</u>	Total (m2)	Desglose de Áreas
PLANTA BAJA	458.30	458.30	Se encuentran escaleras y 08- ocho departamentos cada uno consta de sala, recamara, cocina – comedor, baño y patio(planta baja de departamento 8)
PLANTA ALTA	398.70	398.70	Se encuentran escaleras y 03-tres departamentos cada uno consta de sala, cocina-comedor, 2 recamaras, baño y patio.(planta alta de departamento 8)
TOTAL	857.00	857.00	Multifamiliar con 11-unidades de vivienda tipo Departamento

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

ACUERDA

PRIMERO.- Se autoriza **SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARACTER HABITACIONAL, UN EDIFICIO QUE ALBERGA 11-ONCE UNIDADES HABITACIONALES TIPO DEPARTAMENTO**, en el predio ubicado en la calle **DEGOLLADO** números **508,526 Y 528, CENTRO**, e identificados con los números de expedientes catastrales 11-092-012 y 11-092-013 de esta ciudad, el cual se conforman de una superficie de 128.78 metros cuadrados y de 493.72 metros cuadrados respectivamente, que en conjunto conforman una **superficie total de 622.50 metros cuadrados**, y una construcción autorizada de **857.00** metros cuadrados.

1
Y
R
S

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2501/2016
EXP. ADM. R-026/2015
Página 3 de 4

SEGUNDO.- En el presente acto se autorizan el Plano (1 de 1), mismo 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 AREAS PARA REGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL
EDIFICIO MULTIFAMILIAR**

CONCEPTO	CANTIDAD
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	622.50 m2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	857.00 m2
AREA TOTAL DE DESPLANTES	458.30 m2
AREA TOTAL PRIVATIVA DE DEPARTAMENTOS CUBIERTOS	778.65 m2
AREA TOTAL PRIVATIVA DE DEPARTAMENTOS DESCUBIERTOS	181.85 M2
NUMERO DE DEPARTAMENTOS	11-UNIDADES
AREA DE CONSTRUCCION EN PLANTA BAJA	458.30 m2
AREA DE CONSTRUCCION PLANTA ALTA	857.00 m2
AREA TOTAL COMUN CUBIERTA Y DESCUBIERTA	90.23 m2
AREA TOTAL LIBRE	164.20 m2
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES HORIZONTALES	67.50 m2
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES VERTICALES	10.85 m2

TERCERO.- En cuanto a las tablas Individuales de las Áreas privadas, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, de las 11-once unidades de viviendas tipo departamento, se encuentran insertos en el plano anexo, 1 de 1 del Proyecto de Régimen en Condominio Vertical. Que al momento de notificarse la presente resolución, formaran parte integrante de la misma.

CUARTO.- Continúan vigentes todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en el oficio número SEDUE 5631/2015, de fecha 09 de Octubre del 2015, dentro del expediente administrativo No. L-546/2014, emitido por esta Secretaría, en todo aquello que no se contraponga a la presente resolución.

QUINTO.- Queda **PROHIBIDO** construir en las áreas libres, y en aquellos espacios destinados para estacionamiento vehicular, así como en las que 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.

SEXTO.- Deberá constituirse el **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARACTER HABITACIONAL UN EDIFICIO QUE ALBERGA 11-ONCE UNIDADES HABITACIONALES TIPO DEPARTAMENTO**, 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, de conformidad al artículo 8 fracción X de la Ley del Régimen de Condominio para el estado de Nuevo León.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



SEPTIMO.- La presente resolución deberá inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, así como la escritura constitutiva que reúna los requisitos de Ley, de conformidad con el artículo 9 de la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León y se deberá consignar que los espacios libres y los accesos a las unidades habitacionales 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 **11-ONCE UNIDADES HABITACIONALES TIPO DEPARTAMENTO**, sujetas al Régimen de Propiedad en Condominio Modalidad Vertical.

NOVENO.- Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante 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.

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

DECIMO PRIMERO.- Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría, comisionándose para tal efecto a la C. MARIA DE LOS ANGELES NUÑEZ PRADO.- Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.



[Firma manuscrita]
LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

[Firma manuscrita]
LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO
SCS/AEDC/GM/jefc