



8.10/17

Que la entonces Comisión de Planificación del Estado de Nuevo León, en junta celebrada el 08 de Diciembre de 1989, Número 14 del acta 44/89, bajo el número de expediente 3255/89, se Autorizó el uso de suelo para; consultorios médicos y estacionamiento, en una superficie de 3,175.32 y una construcción total de 22,596.26 metros cuadrados en 16 plantas.

ANTECEDENTES

de correspondientes para realizar la separación del expediente catastral número 11-241-198. los describe en su presentación el Doctor Montemayor a fin de que pueden hacer los trámites Asociación Civil, acuerdan por unanimidad de votos modificar los consultorios tal y como asamblea general ordinaria por la cual los integrantes de "Condominio Médico Hidalgo", distrito y residencia en esta ciudad; en la que se hace constar la protocolización del acta de Alberto J. Martínez González, Notario Público Número 31-treinta y uno con ejercicio en este fecha 03-tres de Diciembre del año 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado presentando el interesado la Escritura Pública Número 9,046-nueve mil cuarenta y seis, de 3,200.00 metros cuadrados, y una construcción total autorizada de 25,217.49 m2; PREVIAMENTE AUTORIZADOS, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de CADA UNO, SIN MODIFICAR EL RESTO DE LA CONSTRUCCIÓN, NI EL USO DE EDIFICACION PARA QUEDAR 02-DOS AREAS PRIVATIVAS (CONSULTORIOS MEDICOS) DE 40.00 M2 ASIGNADO LOS NÚMEROS D-703 Y D-705, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 80.00 M2, EXCLUSIVAMENTE EL CONSULTORIO MEDICO UBICADO EN EL PISO 7, QUE TIENE CONDOMINIO VERTICAL DENOMINADO "CONDOMINIO MEDICO HIDALGO", ÚNICA Y cual pretende obtener la autorización para MODIFICAR EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; solicitud mediante la Gustavo Escamilla Flores, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 26-veintiseis, diez, de fecha 06-seis de Diciembre del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado acompañando para acreditarlo, Escritura Pública número 17,410-diecisiete mil cuatrocientos al que le corresponde los Nos. D-703 Y D-705 sujetos a Régimen de Propiedad en Condominio), DE ESTA CIUDAD, (especificamente el identificado con el expediente catastral 11-241-198, y inmueble ubicado en la Avenida HIDALGO PONIENTE No. 2425 DE LA COLONIA OBISPADO MONTEMAYOR SALAZAR, en su carácter de propietario del consultorio localizado en el presentada en fecha 18-dieciocho de Julio del 2016-dos mil dieciséis, por el C. JESUS VISTO.- El expediente administrativo No. R-000011/2016, formado con motivo de la solicitud

En Monterrey, Nuevo León, a los 22-veintidós días del mes Febrero del año 2017-dos mil dieciséis.

ACUERDO

ASUNTO: Expediente Administrativo R-000011/2016
No. de Oficio: SEDUE 4830/2017
22 de Febrero de 2017

22 de Febrero de 2017
No. de Oficio: SEDUE 4830/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo R-000011/2016

La Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en fecha 10 de Julio de 1991 bajo el número de expediente 1732/91, Autorizó a Soluciones Urbanas Monterrey, S.A de C.V., para que someta bajo el Régimen de propiedad en condominio, en los términos de la ley que Regula el Condominio de Edificios vigente en el Estado la edificación que se destinara para funciones de consultorios médicos y áreas complementarias, en un predio ubicado en Hidalgo Poniente, con una Superficie de 3,200.00 m², y una construcción total de 24,730.24 m², entre la que se encuentra los consultorios 703 y 705 con una superficie de 40.00 m² cada uno.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Nuevo León en fecha 2 de Septiembre de 1992 bajo el número de expediente 1343/92 Autoriza a Soluciones Urbanas Monterrey, S.A de C.V. para que someta bajo régimen de propiedad en condominio, en los términos de la ley que regula el Condominio de Edificios vigente en el estado, los consultorios de la que se trata, se Autorizándose la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad.

La Subsecretaría de Desarrollo Regional y Urbano del Estado de Nuevo León, en fecha 3 de Julio de 1996 bajo el número de expediente 696/96, Autoriza la modificación al Régimen de Propiedad en Condominio de un edificio para consultorios "Centro Medico Hidalgo" en el predio Ubicado en Calle Hidalgo Poniente, en los términos de la Ley del Régimen de propiedad en condominio en el Estado.

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 y II, 219, 261 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 4 fracción LX y 163 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey; 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 V, VIII, IX, XXXVIII, 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.

h. 8. 4



Handwritten initials and numbers: "8.0" and "7.0" with a checkmark.

CONCEPTO	
Superficie total del predio	3,200.00 M2
Área total de construcción	25,217.49 M2
Área total de desplantes	2,175.95 M2
Área total privativa de consultorios	7,114.30 M2
Numero de consultorio, locales, oficinas, etc.	135
Área de construcción en planta baja	867.47 M2
Área de construcción de mezzanine	677.69 M2
piso 1-7	5,298.58 M2
Área de construcción en planta tipo	2,046.27 M2
piso 8-10	412.97 M2
Área de construcción en planta tipo	14,674.45 M2
piso 11	580.30 M2
Área de construcción en sótano	18,103.19 M2
Área total de servicio	
Área total común	

CUADRO GENERAL DE AREAS

desglose de áreas:

III.- Que el proyecto previamente autorizado dentro del expediente administrativo 1343/1992, consta de una construcción total de 25,217.49 metros cuadrados, conforme al siguiente

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 dicen "...XLVII Multifamiliar vertical: será aquel que contenga unidades de vivienda una sobre otra y LVII. Régimen de Propiedad en Condominio: aquel 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 1343/92 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 seguir siendo sujeto a un Régimen de Propiedad en Condominio, por lo que la modificación del Régimen solicitada al no cambiarse el área de construcción total autorizada, ni fachada y al seguirse cumpliendo con los lineamientos, requisitos y obligaciones correspondientes, resulta dable la revisión de la presente solicitud, así como lo graficado las tablas trazadas en los planos respectivos.

ASUNTO: Expediente Administrativo R-000011/2016
 No. de Oficio: SEDUE 4830/2017
 22 de Febrero de 2017

Área total libre	1,024.05 M2
Área total de jardín	190.77 M2
Área total de estacionamiento	14,674.45 M2
Área total de circulaciones horizontales	1,579.63 M2
Área total de circulaciones verticales	308.75 M2
Numero de cajones de estacionamiento	128

IV.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 10-diez de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, se hace constar que, "Consultorio, si coincide con el plano, no hay obstáculos que obstruyan los cajones".

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

A C U E R D A

PRIMERO. - Se autoriza MODIFICAR EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DENOMINADO "CONDOMINIO MEDICO HIDALGO", ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EL CONSULTORIO MEDICO UBICADO EN EL PISO 7, QUE TIENE ASIGNADO LOS NÚMEROS D-703 Y D-705, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 80.00 M2, PARA QUEDAR 02-DOS ÁREAS PRIVATIVAS (CONSULTORIOS MEDICOS) DE 40.00 M2 CADA UNO, SIN MODIFICAR EL RESTO DE LA CONSTRUCCION, NI EL USO DE EDIFICACION PREVIAMENTE AUTORIZADOS, en el inmueble ubicado en la Calle HIDALGO PTE No. 2445 COLONIA OBISPADO, jurisdicción de este municipio, identificado con el número de expediente catastral 11-241-198, el cual tiene una superficie de 3,200.00 metros cuadrados, y una construcción total autorizada de 25,217.49 metros cuadrados.

SEGUNDO. - En el presente acto se autorizan los Planos 1 de 2 al 2 de 2, 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 que solo consiste en las áreas individuales del piso 7, donde se localizan los consultorios 703 y 705, cuyo cuadro general de áreas queda como enseguida se indica:

CUADRO DE AREAS INDIVIDUALES PISO 7	
CONCEPTO	M2
Área total de consultorio de piso 7	571.44M2
Área total de consultorios 703 y 705	80.00 M2
Área de circulación horizontales	138.64 M2

8.12
4





8.8
40

SEPTIMO. - Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión **UNICAMENTE DE LOS CONSULTORIOS 703 Y 705, UBICADOS EN EL** afectados permanentemente a los usos a los que están destinados y deban destinarse.

SEXTO. - 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

QUINTO. - Deberá constituirse la modificación al **REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, DE UN EDIFICIO DE CARACTER MEDICO DENOMINADO CONDOMINIO MEDICO HIDALGO QUE AQUI SE AUTORIZA**, ante Notario Público de conformidad con lo establecido en la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio vigente en el Estado, así como realizar las modificaciones correspondientes al Reglamento del Condominio y Administración, inscribiendo los derechos y obligaciones de los condóminos en cada uno de los títulos de propiedad del bien inmueble correspondiente, de conformidad al artículo 8 fracción X de la Ley del Régimen de Condominio para el estado de Nuevo León.

CUARTO. - 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.

TERCERO. - Continúan vigentes todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en las autorizaciones descritas en el apartado de antecedentes citados en la presente resolución, emitidos por Gobierno del Estado de Nuevo León, en todo aquello que no se contraponga a la presente resolución.

Área de circulación vertical	23.75 M2
Área común	23.10 M2
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO	
Área de consultorios 703 y 705	80.00 M2
Área de consultorio 703	40.00 M2
Área de consultorio 705	40.00 M2
Área de proindiviso consultorio 703	14.56 M2
Área de proindiviso consultorio 705	14.56 M2
Porcentaje consultorio 703	0.455 %
Porcentaje consultorio 705	0.455 %

22 de Febrero de 2017
No. de Oficio: SEDUE 4830/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo R-000011/2016

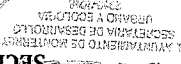
22 de Febrero de 2017
No. de Oficio: SEDUE 4830/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo R-000011/2016

SEPTIMO PISO DEL EDIFICIO DENOMINADO CONDOMINIO MEDICO HIDALGO, sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Modalidad Vertical.

OCTAVO.- 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, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsabilidades, 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 interposta 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 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 o 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. - 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 Administrativa actuando lo resuelven y firman los C. C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.



LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

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

SCS / ARPG / jhgc