



Oficio No.: SEDUE 7655/2018
Expediente Administrativo R-000001-18

ACUERDO

En Monterrey, Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de Julio del año 2018-dos mil dieciocho. -----
VISTO.- El expediente administrativo No. **R-000001-18**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 24-veinticuatro de Enero del 2018-dos mil dieciocho, por los **C.C. Jonathan Rico Morales y Marcela Johanna Rico Rodríguez**, propietarios del inmueble ubicado en la calle **INGENIEROS No. 254, DE LA COLONIA TECNOLÓGICO** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **31-009-022**, quienes acreditan la propiedad mediante Escritura Publica número 32,835-treinta y dos mil ochocientos treinta y cinco, de fecha 16-dieciséis de Abril del año 2015-dos mil quince, pasada ante la fe de la Licenciada Alida Enriqueta del Carmen Bonifáz Sanchez, Notario Público Titular de la Notaria Pública Numero 24-veinticuatro, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, respecto del cual se presentó mediante escrito dirigido al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Nuevo León, la cancelación de la Reserva de Dominio, quedando registrada bajo el número 3718, volumen 115, libro 75, sección auxiliar, unidad Monterrey, en fecha 21-veintiuno de Junio de 2016-dos mil dieciséis; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización para **SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL UN EDIFICIO DE CARÁCTER HABITACIONAL QUE ALBERGARÁ 05-CINCO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO**, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 450.00 metros cuadrados, con una construcción total autorizada de 995.67 metros cuadrados.

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio SEDUE 1756/2016, de fecha 01-uno de Junio del año 2016-dos mil dieciséis, dentro del expediente administrativo **L-000488/2015**, esta Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó la **LICENCIA DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR (5-CINCO UNIDADES)**, para el inmueble ubicado en la calle Ingenieros No. 254, de la Colonia Tecnológico en esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 31-009-022, el cual cuenta con una superficie de 450.00 metros y una construcción total autorizada de 995.67 metros cuadrados.

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, fracción I, 3 fracción LXVII, 102 primer párrafo, 139 fracción III, inciso b), 225, 228, 361 último párrafo, 399, 401 y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 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 fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; y artículos 1, 2 inciso A), 3, 6, 7 fracción I, 8 fracciones I a XI, 9 y demás relativos de la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León.

II.- Que el presente caso versa sobre los supuestos establecidos en el artículo 3 fracción LXVII y 139 fracción III, inciso b)



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 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; ...", "ARTICULO 139. Los usos habitacionales del suelo se clasifican en: III. Vivienda multifamiliar de dos o más viviendas por lote: ...b) Multifamiliar vertical; ..."; toda vez que el presente proyecto trata sobre un inmueble construido en forma vertical por consistir en 03-tres niveles (la edificación que se pretende someter al régimen en condominio vertical), susceptible de aprovechamiento, independiente, con salida propia a un elemento común así como a la vía pública; es decir, un Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, por lo que resulta dable entrar al estudio de la presente solicitud, considerando para ello las gráficas y tablas trazadas en los planos respectivos, realizadas y presentadas por el propio solicitante.

III.- De acuerdo a inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 08-ocho de Febrero del 2018-dos mil dieciocho, se pudo constatar que al momento de la inspección no se le está dando uso alguno, están en etapa de detalles por terminar, serán condominios o multifamiliar. Al momento de la inspección lo construido coincide en cada una de sus partes con el plano original autorizado. Si cuenta con cajones de estacionamiento, 12-doce.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total autorizada de 995.67 metros cuadrados, conforme al siguiente desglose de áreas:

	M2 AUTORIZADOS	M2 Totales	DESGLOSE DE ÁREAS
PLANTA BAJA	331.89	331.89	Estacionamiento semitechado con capacidad para 12-doce cajones, caseta de vigilancia, cuarto de máquinas, escaleras y jardín.
1 NIVEL	331.89	331.89	Departamento 1 (planta baja): recibidor, sala, comedor, cocina, 02-dos baños completos, 02-dos recamaras, terraza cubierta y escaleras. Departamento 2: sala, comedor, cocina, lavandería, 03-tres baños completos, 03-tres recamaras, terraza cubierta. Departamento 3: sala, comedor, cocina, lavandería, 03-tres baños completos, 03-tres recamaras, terraza cubierta. Escaleras y pasillo.
2 NIVEL	331.89	331.89	Departamento 1 (planta alta): recibidor, estancia, bar, 02-dos baños completos, 01-una recamara, estudio, terraza cubierta y escaleras. Departamento 4: sala, comedor, cocina, lavandería, 03-tres baños completos, 03-tres recamaras, terraza cubierta. Departamento 5: sala, comedor, cocina, lavandería, 03-tres baños completos, 03-tres recamaras, terraza cubierta. Escaleras y pasillo.
Total	995.67	995.67	

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

A C U E R D A:

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 **SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN**

ES



CONDominio VERTICAL UN EDIFICIO DE CARÁCTER HABITACIONAL QUE ALBERGA 05-CINCO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO PREVIAMENTE AUTORIZADOS DENTRO DEL EXPEDIENTE L-000488/2015, en el inmueble ubicado en la calle **INGENIEROS No. 254, DE LA COLONIA TECNOLÓGICO** de esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **31-009-022**, el cual tiene una superficie de 450.00 metros cuadrados, y una construcción total autorizada de 995.67 metros cuadrados.

SEGUNDO. - En el presente acto se autorizan los Planos (1 de 2 y 2 de 2) que fueron presentados por el propio solicitante, mismos que contienen la distribución de áreas privativas, comunes y demás aspectos que se grafican, los cuales son parte anexa y forman parte integrante de la presente resolución y, cuyo cuadro general de áreas queda como enseguida se indica:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS (m2)
Área Sometida a Régimen (Terreno)	450.00
Área de Construcción	995.67
Áreas Privativas	
Cubiertas	
Departamentos	536.80
Balcones	57.68
Cajones	116.64
Total de Áreas Privativas	711.12
Áreas Comunes	
Cubiertas	
Descubiertas	284.55
Total de Áreas Comunes	713.295

TERCERO.- Así mismo se aprueban las tablas Individuales de las Áreas privadas, Comunes, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas de las **05-CINCO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO**, y demás aspectos que se grafican y que se encuentran insertos en los planos anexos, (1 de 2 y 2 de 2) del Proyecto de Régimen de Propiedad en Condominio Vertical de Carácter Habitacional Multifamiliar, mismos que fueron presentados y elaborados por el propio solicitante, por lo que **son su responsabilidad** quedando debidamente autorizados y forman parte integrante de la presente resolución.

CUARTO. - Continúan vigentes todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en el oficio número **SEDUE 1756/2016**, de fecha 01-uno de Junio del año 2016-dos mil dieciséis, dentro del expediente administrativo **L-000488/2015**, emitidos por esta Secretaría y debidamente notificados al solicitante el 07-siete de Junio del año 2016-dos mil dieciséis, 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 ante las autoridades judiciales competentes.

SEXTO.- Deberá constituirse el **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE UN EDIFICIO DE**



CARÁCTER HABITACIONAL QUE ALBERGA 05-CINCO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO, así como demás aspectos que se graficaron en los planos 1 de 2 y 2 de 2 como parte anexa e integrante a la presente autorización, 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.

SÉPTIMO. - La presente resolución y los planos anexos (1 de 2 y 2 de 2) deberán inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, así como la escritura constitutiva que reúna los requisitos de Ley y se deberá consignar que los espacios libres y los accesos a las unidades 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 **05-CINCO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO**, sujetas 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 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 para el Estado de Nuevo León, el cual establece que: "**Artículo 344.** 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 firman los C.C. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León. -----



LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

SCS / EAM / mica