



Oficio No. 9381/SEDUE/2019
Expediente N° S-008/2019

INSTRUCTIVO

**AL C. GUSTAVO ADOLFO COINDREAU MENDEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS
AGORA INVEST S.A. DE C.V. Y DESARROLLOS HADWEL, S.A. DE C.V.
Y AL C. ANDRES ABRAHAM HADJOPULOS GUERRA
REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
ARCANTE, S.A. DE C.V.**

Calzada del Valle No. 350, Col. Del Valle
San Pedro Garza García, N.L.
Presente.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León; emitió un acuerdo que en seguida se transcribe:

Monterrey, Nuevo León, a los 28-veintiocho días del mes de enero del 2019-dos mil diecinueve. -----

--- **VISTO.** -El expediente administrativo No. S-008/2019, formado con motivo de la solicitud presentada el día 18-dieciocho de enero del 2019-dos mil diecinueve, por los **C.C. GUSTAVO ADOLFO COINDREAU MENDEZ** en su carácter de **REPRESENTANTE LEGAL DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS AGORA INVEST S.A. DE C.V. Y DESARROLLOS HADWEL, S.A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad mediante las siguientes documentales: **1)** Escritura Pública Número 20,772-veinte mil setecientos setenta y dos, de fecha 14-catorce de agosto del 2014-dos mil catorce, pasada ante el Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Notario Público Titular Número 23-veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado y **2)** Escritura Pública Número 498-cuatrocientos noventa y ocho de fecha 23-veintitres de julio del 2010-dos mil diez, pasada ante el Licenciado Jorge Iván Salazar Tamez, Notario Público Titular Número 143-ciento cuarenta y tres, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral y con Residencia en Santiago, Nuevo León y el C. ANDRES ABRAHAM HADJOPULOS GUERRA en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA ARCANTE, S.A. DE C.V., quien se acredita su personalidad mediante Escritura Pública Numero 1,082-mil ochenta y dos, de fecha 19-diecinueve de noviembre del 2004-dos mil cuatro, pasada ante el Licenciado Jaime Garza de la Garza, Notario Público Titular Número 43-cuarenta y tres con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; mediante el cual solicita la autorización de **Relotificación** de los predios siguientes: **a) Lote 45**, con superficie de **2,175.16 m2** bajo el número de expediente catastral número **21-349-045**; **b) Lote 46**, con superficie de **1,524.10 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-046**, **c) Lote 47** con superficie de **1,681.65 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-047** y **d) Lote 48** con superficie de **1,857.74 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-048**; los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Número 38,854-treinta y ocho mil ochocientos cincuenta y cuatro, de fecha 22-veintidos de diciembre del 2005-dos mil cinco, pasada ante el Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular Número 51-cincuenta y uno, con ejercicio en este Primer Distrito Registral, e inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 2516, Volumen 264, Libro 101, Sección Propiedad, de fecha 08-ocho de marzo del 2006-dos mil dieciséis, **b)** Escritura Pública Número 17,862-dieciséis mil ochocientos sesenta y dos, de fecha 13-trece de julio del 2005-dos mil cinco, pasada ante el Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, e inscrita en el entonces



Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 10,741, Volumen 262, Libro 431, Sección Propiedad, de fecha 18-dieciocho de noviembre del 2005-dos mil cinco, **c)** Escritura Pública Número 17,861-diecisiete mil ochocientos sesenta y uno, de fecha 13-trece de julio del 2005-dos mil cinco, pasada ante el Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, e inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 10,740, Volumen 262, Libro 431, Sección Propiedad, de fecha 18-dieciocho de noviembre del 2005-dos mil cinco, **d)** Escritura Pública Número 17,863-diecisiete mil ochocientos sesenta y tres, de fecha 13-trece de julio del 2005-dos mil cinco, pasada ante el Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, e inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 10,742, Volumen 262, Libro 431, Sección Propiedad, de fecha 18-dieciocho de noviembre del 2005-dos mil cinco, **e)** Escritura Pública Número 17,864-diecisiete mil ochocientos sesenta y cuatro, de fecha 13-trece de julio del 2005-dos mil cinco, pasada ante el Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, e inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 10,743, Volumen 262, Libro 431, Sección Propiedad, de fecha 18-dieciocho de noviembre del 2005-dos mil cinco, **f)** Escritura Pública Número 17,865-diecisiete mil ochocientos sesenta y cinco, de fecha 13-trece de julio del 2005-dos mil cinco, pasada ante el Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, e inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 11,160, Volumen 262, Libro 448, Sección I Propiedad Monterrey N.L., de fecha 28-veintiocho de noviembre del 2005-dos mil cinco, **g)** Plano de la Transmisión de la Propiedad o Posesión de los Lotes del Fraccionamiento Lomas del Vergel autorizado por ésta Secretaría bajo el número de oficio DIFR0793/2005, expediente N^o F-276/2005, de fecha 09-nueve de diciembre del 2005-dos mil cinco, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 773, Volumen 174, Libro 133, Sección Fraccionamientos Mty, de fecha 21-veintiuno de diciembre del 2005-dos mil cinco y **h)** Acta Fuera de Protocolo Número 49/33,221/18-cuarenta y nueve diagonal treinta y tres mil doscientos veintiuno diagonal dieciocho, de fecha 18-dieciocho de septiembre del 2018-dos mil dieciocho pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Mata Rojas Notario Público Titular número 49-carenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 3899, volumen 192, libro 156, Sección Gravamen de fecha 20-veinte de noviembre del 2018-dos mil dieciocho, relativa a la constitución de Servidumbres Voluntarias e Irrevocables de Paso y Alojamiento de Infraestructura; predios colindantes a la Av. Lomas del Vergel y a la calle Mesetas del Fraccionamiento Lomas del Vergel, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Estanzuela, en el Municipio de Monterrey, N. L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

CONSIDERANDO

I. Que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en el apartado de notas al cuadro No. 21 "Densidades y lineamientos Urbanísticos" establece: " En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco"; y al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, indica que el predio se

ubica en el plano de densidades como Densidad Medio D-5 donde se permiten hasta 42 viviendas por hectárea para la zona, misma que se clasifica como Habitacional Unifamiliar.

II. Que de acuerdo al artículo 231 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece *"Si como resultado de la relotificación, se incrementa el número de lotes o viviendas originalmente autorizados, será necesario aumentar el área municipal, por el ajuste del cálculo del área originalmente cedida, según las normas establecidas en esta Ley."*, supuesto dentro del que se encuentra el trámite que nos ocupa, toda vez que incrementa la cantidad de lotes autorizados dentro del Fraccionamiento Lomas del Vergel; sin embargo cabe hacer mención que en dicho fraccionamiento el cálculo de la cesión de áreas municipales se hizo en base a 22.00 metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda por ser mayor al cálculo del 17% del área vendible, esto en términos del artículo 201 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León entonces vigente, siendo el caso entonces que no es necesario incrementar el área originalmente cedida ya que no se incrementa el número de unidades de vivienda aprobadas, ni la superficie de área vendible autorizada dentro del fraccionamiento citado.

III. Conforme a lo dispuesto en el artículo 231 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la **relotificación** es el acto mediante el cual dos o más lotes contiguos de un fraccionamiento o área urbana o urbanizada, se modifican en sus dimensiones, debiendo observar normas básicas, entre éstas la indicada en la fracción II del numeral en comento, que a la letra indica lo siguiente: *"II. No se autorizará la relotificación cuando está de por resultado lote con superficie menor al lote promedio del fraccionamiento al cual corresponda"*, en ese orden de ideas, tenemos que esta Autoridad para determinar el lote promedio del área inmediata a los predios con números de expediente catastral **21-349-045, 21-349-046, 21-349-047 y 21-349-048**, es decir los predios objeto del trámite que nos ocupan, se está tomando en cuenta plano autorizado por ésta Secretaría bajo el número de oficio DIFR0793/2005, dentro del expediente administrativo N° F-276/2005, de fecha 09-nueve de diciembre del 2005-dos mil cinco, del Fraccionamiento denominado Lomas del Vergel, en el cual el lote promedio del área inmediata es de **136.05 metros cuadrados** y los lotes resultantes de la relotificación que se pretende se autorice, presenta lotes resultantes con superficie mayor al lote promedio del área inmediata, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

IV. En ese orden de ideas, se está tomando en cuenta que tenemos el **a) Lote 45**, con superficie de **2,175.16 m2** bajo el número de expediente catastral número **21-349-045**, **b) Lote 46** con superficie de **1,524.10 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-046**, **c) Lote 47** con superficie de **1,681.65 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-047** y **d) Lote 048** con superficie de **1,857.74 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-048**; los cuales se **Relotificarán** para formar los siguientes predios:

<u>POLÍGONOS</u>	<u>SUPERFICIE</u>	<u>METROS CUADRADOS</u>	<u>COLINDANCIA</u>
Servidumbre de Paso 1	917.67	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Servidumbre de Paso 2	616.47	metros cuadrados	Mesetas
Lote - 1	137.11	metros cuadrados	Mesetas y Servidumbre de Paso 2
Lote - 2	138.11	metros cuadrados	Mesetas
Lote - 3	146.57	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 4	198.15	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2

Lote - 5	176.09	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 6	136.11	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 7	137.11	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 8	137.57	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 9	136.55	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 10	141.20	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 11	149.68	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 12	161.63	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 13	158.58	metros cuadrados	Mesetas y Servidumbre de Paso 2
Lote - 14	163.15	metros cuadrados	Mesetas
Lote - 15	168.12	metros cuadrados	Mesetas
Lote - 16	163.64	metros cuadrados	Mesetas y Av. Lomas del Vergel
Lote - 17	138.70	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 18	142.23	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel y Servidumbre de Paso 1
Lote - 19	147.25	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel y Servidumbre de Paso 1
Lote - 20	147.25	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 21	147.25	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 22	147.84	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 23	159.01	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 24	159.01	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 25	159.01	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 26	162.72	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 27	172.25	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 28	200.10	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 29	196.45	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 30	151.77	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 31	138.00	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 32	138.04	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 33	138.34	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 34	139.01	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 35	169.19	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1 y Av. Lomas del Vergel
Lote - 36	158.82	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 37	142.05	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel

Predios ubicados dentro del Fraccionamiento Lomas del Vergel en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Estanzuela, en el Municipio de Monterrey, N. L., es decir, en el presente caso no se incrementa la cantidad de viviendas; por lo que se cumple con la normatividad señalada.



V. Que de acuerdo con el escrito presentado en fecha 18-dieciocho de enero del presente año por el solicitante, manifiesta lo siguiente: *"Por este medio me permito...realizar la relotificación en solicitud de los predios localizados (sic) en Av. Lomas del Vergel, en el municipio de Monterrey N.L., correspondiente a los expedientes catastrales 21-349-045 al 21-349-048.*

Este Tramite obedece al mayor aprovechamiento de la superficie de los predios, así como favorecer el proyecto que se pretende desarrollar en un futuro."

VI. Que para emitir la presente resolución, esta Secretaria se sustenta en el oficio SAY-DJ/637/2019 de fecha 23-veintitres de enero del 2019-dos mil diecinueve signado por el C. Director Jurídico de la Secretaria del Ayuntamiento de Monterrey, el Lic. Carlos Alberto Cruz de Hoyos, mediante el cual informa lo siguiente:

"Por medio del presente y en contestación al oficio 9288/SEDUE/2019,...mediante el cual solicita la opción jurídica a esta Dirección respecto a la petición realizada ante esa Secretaria,... consistente en la autorización de relotificación de los predios identificados catastralmente bajo los números 21-349-045, 21-349-046, 21-349-047 y 21-349-048 fundando lo anterior bajo el artículo 231 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como 155 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León,... se tiene a bien informar lo siguiente:

Que en fecha 06-seis de septiembre del año 2018 dos mil dieciocho, fue radicado ante esta Dirección Jurídica el recurso de revisión interpuesto por el ciudadano Gustavo Adolfo Coindreau Méndez, Representante Legal de las personas morales denominadas AGORA INVEST, S.A. DE C.V. y DESARROLLOS HADWEL, S.A. DE C.V., en contra de resolución de fecha 15 quince de agosto del año 2018 dos mil dieciocho, identificada bajo el número de oficio 7880/SEDUE/2018 dictada por Usted dentro el expediente administrativo número S-063/2018.

Recurso el anterior el cual fuera dirimido a través de resolución de fecha 02 dos de octubre del año 2018 dos mil dieciocho en el que se determinó la precedencia de dicho medio de defensa, ordenándose a su vez a esa Secretaria se revocara totalmente el acto impugnado del citado recurso siendo este la negativa de autorización sobre relotificación sobre 09 nueve a 72 setenta y dos lotes, predios colindante a la Avenida Lomas del Vergel, del Fraccionamiento Lomas del Vergel, Delegación Huajuco, Distrito Urbano la Estanzuela, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, y emitiera a su vez diversa resolución en la cual concediera la solicitud vertida por el cita Coindreau Méndez a través de escrito presentado ante esta Secretaria en fecha 14 catorce de junio del año 2018 dos mil dieciocho, consistente en la autorización de relotificación respecto a los lotes antes mencionados, lo anterior bajo las razones y fundamento expuestos en el considerando quinto de dicha resolución.

Sin que pase desapercibido que esta Dirección Jurídica a través de oficio SAY-DJ/8622/2018, recibido ante esa Secretaría en fecha 08 ocho de octubre del año 2018 dos mis dieciocho copias simples de la resolución descrita en el párrafo que antecede para el cumplimiento de la misa.

Finalmente, en opinión de esta Autoridad que con fundamento en los artículos 155 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1, 8, 11 fracciones XII y XXXI, 98 segundo párrafo, 202 fracción IX, 231 fracciones I a IV, transitorios segundo, tercero y octavo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículos 279 y 280 fracción I a IX de la Ley de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado de Nuevo León, artículos 1, 2, 3 fracción II, 139, 140, 141 fracción I, 142, 144 fracciones I a XII, 145 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, 86,89,90,91,94, 96 y 100 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1,2,3 fracción II, 139 y 155 fracciones I a XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y conforme al amplio ámbito de su competencia y facultades a través de las demás leyes relativas de la materia resuelva la petición vertida

por el citado Coindreau Méndez a través de escrito presentado ante esa Secretaría, consistente en la autorización de relotificación respecto a los lotes identificados catastralmente bajo los números 21-349-045, 21-349-046, 21-349-047 y 21-349-048, en la inteligencia que, de considerar que dicha solicitud se encuentra equiparada a lo resuelto en la multicitada resolución que puso fin a recurso de revisión en fecha 02 dos de octubre del año 2018 dos mil dieciocho, resuelva conforme a derecho proceda...”

VII. Que de acuerdo con certificados de gravamen de fecha 07-siete y 27-veintisiete de noviembre del 2018-dos mil dieciocho reportan hipoteca por la cantidad de \$318,000,000.00 M.N. (TRESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES 00/100 M.N.) en favor de la persona moral denominada “BANORTE”, e hipoteca por la cantidad de \$210,405.000.000 M.N. (DOSCIENTOS DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL 00/100 M.N.) en favor de la persona moral denominada “BANORTE”.

VIII. En relación a lo señalado en el párrafo que antecede, el promovente del trámite presenta anuencia de fecha 24-veinticuatro de julio del 2018-dos mil dieciocho, signado por los C.C. MIGUEL GUZMAN DE LA GARZA Y CLAUDIA ELENA ANTUNEZ GONZALEZ, en representación de “BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE”, manifestando lo siguiente: “...nos permitimos confirmar a Usted el consentimiento y acuerdo del Banco para que, no obstante lo establecido en los Contratos de Crédito y siempre y cuando no exista un incumplimiento del Contrato de Crédito ni una causal del vencimiento anticipado de las señaladas en las cláusulas Vigésima, Se AUTORIZA a que se lleve a cabo las subdivisiones, Fusiones y relotificaciones, así como constituir los derechos de paso necesarios sobre los 3 lotes anteriormente descritos, para obtener el proyecto que conviene a sus interés, siempre y cuando se mantenga en garantía la misma suma de la superficie total 5,043.49 m2..., así como conservando el mismo o menor número de viviendas (78 viviendas)...”

IX. Que en el presente caso, el Proyecto de **Relotificación** se ajusta y satisface con los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y satisface los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020; además de cumplir con lo relativo a superficie del terreno, alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, previstos en el Plan invocado; cumple con la densidad propuesta para usos habitacionales, por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la **Relotificación** de los lotes en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracción XII y XXXI, 202 fracción IX, 231 fracciones I a IV, 402 primer y último párrafo, transitorio segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículos 279 y 280 fracciones I a IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 34 fracción II, 86,89,90,91,94, 96 y 100 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1,2,3 fracción II, 139 y 155 fracciones I a XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO: Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Relotificación** de los siguientes polígonos: **a) Lote 45**, con superficie de **2,175.16 m2** bajo el número de expediente catastral número **21-349-045**, **b) Lote 46** con superficie de **1,524.10 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-046**, **c) Lote 47** con superficie de **1,681.65 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-047** y **d) Lote 048** con superficie de **1,857.74 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-048**, para quedar de la siguiente manera:

<u>POLÍGONOS</u>	<u>SUPERFICIE</u>	<u>METROS CUADRADOS</u>	<u>COLINDANCIA</u>
Servidumbre de Paso 1	917.67	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Servidumbre de Paso 2	616.47	metros cuadrados	Mesetas
Lote - 1	137.11	metros cuadrados	Mesetas y Servidumbre de Paso 2
Lote - 2	138.11	metros cuadrados	Mesetas
Lote - 3	146.57	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 4	198.15	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 5	176.09	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 6	136.11	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 7	137.11	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 8	137.57	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 9	136.55	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 10	141.20	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 11	149.68	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 12	161.63	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 13	158.58	metros cuadrados	Mesetas y Servidumbre de Paso 2
Lote - 14	163.15	metros cuadrados	Mesetas
Lote - 15	168.12	metros cuadrados	Mesetas
Lote - 16	163.64	metros cuadrados	Mesetas y Av. Lomas del Vergel
Lote - 17	138.70	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 18	142.23	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel y Servidumbre de Paso 1
Lote - 19	147.25	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel y Servidumbre de Paso 1
Lote - 20	147.25	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 21	147.25	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 22	147.84	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 23	159.01	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 24	159.01	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 25	159.01	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 26	162.72	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 27	172.25	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 28	200.10	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 29	196.45	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1

Lote - 30	151.77	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 31	138.00	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 32	138.04	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 33	138.34	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 34	139.01	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 35	169.19	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1 y Av. Lomas del Vergel
Lote - 36	158.82	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 37	142.05	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel

Predios ubicados dentro del Fraccionamiento Lomas del Vergel, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Estanzuela, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, es decir en el presente caso no se incrementa la cantidad de viviendas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido por el Artículo 231 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se efectuarán a costa de los promoventes las adecuaciones en la infraestructura necesaria para atender a los predios resultantes. Esta obligación deberá plasmarse en contrato de compra-venta correspondiente, cuando se transmita la propiedad de los referidos lotes, a fin de que se formalice dicha obligación.

TERCERO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial de fecha 29-veintinueve de enero del 2019-diecinueve, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para la Av. Lomas del Vergel y la calle Mesetas. Deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavos de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

CUARTO: Se hace del conocimiento a los interesados que a fin de que surta efectos la relotificación aquí autorizada deberán dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, de acuerdo al Artículo 279 la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que: *"Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, relotificaciones y parcelaciones, serán expedidas por la autoridad municipal competente y tendrán por objeto aprobar el número, superficie y dimensiones de los lotes resultantes. Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos para su obtención establecidos en el presente capítulo, y tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio."*, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberán ingresar nuevo trámite y obtener nueva autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 280, fracciones del I a IX incluyendo el último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



SECRETARÍA DE **DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

SEXTO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberán ingresar nuevo trámite y obtener nueva autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 280 fracciones del I a IX incluyendo el último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO: Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Félix García Lozano, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martin Martinez Barrón, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.



SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. JOSE GERARDO SIERRA NEAVEZ

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Arg. Noemi Garza Garza siendo las 1:55 horas del día 28 del mes de Enero del 2019.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arg. Liliana A Zapata
FIRMA [Handwritten Signature]
No. DE GAFETE _____

NOMBRE ARG. V. NOEMI GARZA GARZA
FIRMA [Handwritten Signature]

