



**INSTRUCTIVO**

**C. ANTONIO ARENAS PEREZ representante legal de  
Los C. C. RUBEN ROFFE SAMANIEGO y CARMEN VAZQUEZ LOPEZ DE ROFFE.**  
De la Herradura No. 5029, Col. Rincón del Valle  
Monterrey, N.L  
Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 23-veintitres días del mes de junio de 2015-dos mil quince.-----

**VISTO** .- El expediente administrativo No. **S-066/2015**, formado con motivo del escrito presentado el 28-veintiocho de mayo del 2015-dos mil quince por el **C. ANTONIO ARENAS PEREZ**, quien acredita su personalidad mediante Poder Especial para Actos de Administración y Actos de Dominio ratificado ante el Licenciado Víctor Manuel Martínez Morales, Notario Público Número 108-ciento ocho, con ejercicio en este Municipio, según consta en el Acta Fuera de Protocolo Número 7,397-siete mil trescientos noventa y siete, de fecha 22-veintidós de enero del 2015-dos mil quince; poder que al efecto le otorgan los **C. C. RUBEN ROFFE SAMANIEGO Y CARMEN VAZQUEZ LOPEZ DE ROFFE**, en su carácter de **PROPIETARIOS**, mediante el cual solicitan la autorización de **Relotificación en 02-dos porciones** de los predios siguientes : **A)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **22-013-004**, con una superficie de **356.09 m2**; para el cual acompaña la Escritura Pública Número 4,823-cuatro mil ochocientos veintitres, de fecha 12-doce de Octubre de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la Fe del Licenciado Víctor Manuel Martínez Treviño, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 108-ciento ocho, con ejercicio en este Municipio; documental inscrita bajo el número 8271, Volumen 244, Libro 205, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 13-trece de diciembre de 1999-mil novecientos noventa y nueve; y **B)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **22-013-005**, con una superficie de **312.75 m2**, para el cual acompaña la Escritura Pública Número 4,824-cuatro mil ochocientos veinticuatro, de fecha 13-trece de Octubre de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la Fe del Licenciado Víctor Manuel Martínez Treviño, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 108-ciento ocho, con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, documental inscrita bajo el número 8223, Volumen 244, Libro 204, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 13-trece de diciembre de 1999-mil novecientos noventa y nueve; predios colindantes a la calle De la Herradura, de la Colonia Rincón del Valle, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, 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 de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo.
- II. Que con el presente trámite de **Relotificación** no se incrementa el número de lotes o viviendas originalmente autorizados, por lo que no es necesario aumentar el área municipal, lo anterior conforme lo dispone el artículo 222, fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- III. Que de acuerdo al escrito de fecha 26-veintiséis de mayo del año en curso presentado por los solicitantes en esta Secretaría el 28-veintiocho de mayo de 2015-dos mil quince señala lo siguiente: *"Que por medio del presente escrito ocurrimos a solicitar nos sea autorizado el Trámite de Relotificación de 2 dos inmuebles de nuestra propiedad, Ubicados en calle de la Herradura S/N en la Colonia Rincón del Valle, de este Municipio, los cuales se encuentra amparados bajo los expedientes catastrales Números, 22-013-004 y 22-013-005, lo anterior en virtud de que es nuestra intención darlos en donación a dos de mis hijos."*

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.



N° de Oficio: 1662/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° S-066/2015  
Asunto: Relotificación

- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por la solicitante, se observa que los predios se encuentran con construcción.
- V. Conforme a lo dispuesto en el artículo 222 de la Ley de Desarrollo Urbano del 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"*.
- VI. En ese orden de ideas, se está tomando en cuenta que tenemos **02-dos predios** objeto del trámite que nos ocupa con las siguientes superficies: predio con número de expediente catastral **22-013-004** de **356.09 metros cuadrados** y predio con número de expediente catastral **22-013-005** de **312.75 metros cuadrados**; los cuales se relotificarán para formar el **lote 004** con un área de **334.42 metros cuadrados** y el **lote 005** con un área de **334.42 metros cuadrados**; es decir se relotificarán de 02-dos lotes actuales a 02-dos lotes resultantes, colindantes a la calle De La Herradura; en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo; por lo que se cumple con la normatividad señalada.
- VII. 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; 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 6 Fracción IV, 10 Fracción XIII, 11, 191 Fracción IX, 222 Fracción I a IV, 279, 280 Fracción I a IX y 361 párrafo primero y último de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 1,2,3 fracción II y 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L.; 10, 11, 12 Fracción III y 15, Fracción I inciso D) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**ACUERDA:**

**PRIMERO:** Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Relotificación en 02-dos porciones** de: predio con número de expediente catastral **22-013-004 de 356.09 metros cuadrados** y predio con número de expediente catastral **22-013-005 de 312.75 metros cuadrados**; los cuales se relotificarán para formar el **lote 004** con un área de **334.42 metros cuadrados** y el **lote 005** con un área de **334.42 metros cuadrados**; colindantes a la calle De La Herradura en la Colonia Rincón del Valle; en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** De conformidad con lo establecido por el Artículo 222 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se efectuarán a costa del promovente las adecuaciones en las infraestructuras o redes de servicios públicos necesarios para atender a los nuevos predios que se generen. 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 al informativo de alineamiento vial de fecha 30-treinta de Abril de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para De la Herradura, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.



N° de Oficio: 1662/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° S-066/2015  
Asunto: Relotificación

**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 de 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.**"

**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.

**SEXTO:** La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por los solicitantes bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, primer y último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SÉPTIMO:** Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey. -----

C. LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ  
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

C. ARQ. ADRIANA MORENO REYNA  
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS  
Y REGULARIZACIONES

AMR/jamc/TVNB/bash



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse ANTONIO ARENAS PEREZ siendo las 8:49 horas del día 26 del mes de ABRIL del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]

NOMBRE Jorge E. Zamora O.

NOMBRE ANTONIO ARENAS PEREZ

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565