

**I N S T R U C T I V O**

**C. OMAET SOTO QUINTANA, APODERADO LEGAL DE  
LA PERSONA MORAL DENOMINADA  
"INMOBILIARIA VIDUSA, S. A. DE C. V."**  
Matamoros N° 1011 Pte., Centro  
Monterrey, N. L.  
Presente.-

**En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 03-tres días del mes de junio de 2016-dos mil dieciséis.-----**  
**V I S T O .-** El expediente administrativo No. **S-014/2016**, formado con motivo del escrito presentado el 29-veintinueve de enero del 2016-dos mil dieciséis por el **C. OMAET SOTO QUINTANA** apoderado legal de la persona moral denominada **"INMOBILIARIA VIDUSA, S. A. DE C. V."**, lo cual acredita con Poder General Amplísimo para Actos de Administración mediante Escritura Pública Número 74,512-setenta y cuatro mil quinientos doce, de fecha 01-uno de febrero del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García Cañamar, suplente de la Notaría Pública Número 129-ciento veintinueve, cuyo Titular es el Licenciado Juan Manuel García García, con ejercicio en el Primer Distrito, mediante el cual solicitan la autorización de **Relotificación** de los siguientes **31-treinta y un predios**: Predio identificado con el expediente catastral **83-323-005** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-006** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-007** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-008** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-009** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-010** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-011** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-012** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-013** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-014** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-015** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-016** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-017** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-018** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-019** con superficie de **170.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-022** con superficie de **281.227 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-023** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-024** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-025** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-026** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-027** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-028** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-029** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-030** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-031** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-032** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-033** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-034** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-035** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-037** con superficie de **192.268 metros cuadrados**, para los cuales acompaña las siguientes documentales: **a).**- Escritura Pública Número 108,009-ciento ocho mil nueve, de fecha 27-veintisiete de enero del año 2016-dos mil dieciséis pasadas ante la Fe del Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Titular de la Notaría Pública Número 53-cincuenta y tres, Asociado con el Licenciado Juan Manuel García García Titular de la Notaría Pública Número 129-ciento veintinueve ambos con ejercicio en el primer Distrito y Actuando en el Protocolo de éste último, e inscrita bajo el número 1568, Volumen 294, Libro 63, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 17-dieciséis de febrero del 2016-dos mil dieciséis; y **b).**- Autorización de Acuerdo y Plano de Autorización de Ventas del Fraccionamiento de tipo habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata denominado Puerta de Hierro Ariza (Privada Zaragoza, Privada Aragón Privada Calatayud y Privada Almazán) contenidos en el oficio N° 1388/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 30-treinta de abril del 2015-dos mil quince, bajo el expediente administrativo F-025/2015, e inscritos bajo el número 10, Volumen 176, Libro 1, Sección Fraccionamientos, Unidad Monterrey, de fecha 05-cinco de octubre de 2015-dos mil quince; predios colindantes a las calles Daroca y Abanto del mencionado Fraccionamiento, en el Municipio de Monterrey, N. L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

**C O N S I D E R A N D O**

**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 Cumbres Poniente.



CIUDAD DE  
MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 1741/SEDUE/2016

Expediente N° S-059/2016

Asunto: Relotificación

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 16-dieciseis de marzo del presente año y recibido en esta Secretaría el día 21-veintiuno de abril del mismo año, señala lo siguiente: *"....Dichos predios se modificaron, debido a un error involuntario en la obra, por tal motivo se requiere el trámite aquí solicitado, por lo que me permito anexar la papelería requerida por esta H. dependencia para dicho trámite."*

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"*, en el presente caso no se incrementa la cantidad de lotes, la modificación se presenta en las dimensiones y orientación de las colindancias de los inmuebles que nos ocupan.

VI. En ese orden de ideas, se está tomando en cuenta que tenemos **31-treinta y un predios** objeto del trámite que nos ocupa con las siguientes superficies: Predio identificado con el expediente catastral **83-323-005** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-006** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-007** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-008** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-009** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-010** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-011** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-012** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-013** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-014** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-015** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-016** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-017** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-018** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-019** con superficie de **170.00 metros cuadrados**, colindantes a la calle Abanto; Predio identificado con el expediente catastral **83-323-022** con superficie de **281.227 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-023** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-024** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-025** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-026** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-027** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-028** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-029** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-030** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-031** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-032** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-033** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-034** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-035** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral **83-323-036** con superficie de **160.00 metros cuadrados** y Predio identificado con el expediente catastral **83-323-037** con superficie de **192.268 metros cuadrados**, colindantes a la calle Daroca; los cuales se **Relotificarán** para formar los siguientes predios: **lote 5** con superficie de **170.00 metros cuadrados**, **lote 6** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 7** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 8** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 9** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 10** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 11** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 12** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 13** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 14** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 15** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 16** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 17** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 18** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 19** con superficie de **150.00 metros cuadrados** colindantes a la calle Abanto ; **lote 22** con superficie de **299.227 metros cuadrados**, **lote 23** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 24** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 25** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 26** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 27** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 28** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 29** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 30** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 31** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 32** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 33** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 34** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 35** con superficie de **150.00 metros cuadrados**, **lote 36** con superficie de **150.00 metros cuadrados** y **lote 37** con superficie de **184.268 metros cuadrados** colindantes a la calle Daroca; del Fraccionamiento Puerta de Hierro Ariza (Privada Zaragoza, Privada Aragón Privada Calatayud y Privada Almazán), en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente del Municipio de Monterrey, N.L., es decir, en el presente caso no se incrementa la cantidad de lotes, la modificación se presenta en las dimensiones y orientación de las colindancias de los inmuebles que nos ocupan; 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 I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII, 11, 191 fracción IX, 222 fracción I a IV, 279, 280 fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafos primero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1, 2, 3 fracción II y 155 fracciones I a XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L.; 16 fracción X, 93, 94 fracción 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 31-treinta y un predios:** Predio identificado con el expediente catastral 83-323-005 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-006 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-007 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-008 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-010 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-011 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-012 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-013 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-014 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-015 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-016 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-017 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-018 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-019 con superficie de **170.00 metros cuadrados**, colindantes a la calle Abanto; Predio identificado con el expediente catastral 83-323-022 con superficie de **281.227 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-023 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-024 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-025 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-026 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-027 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-028 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-029 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-030 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-031 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-032 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-033 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-034 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-035 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, Predio identificado con el expediente catastral 83-323-036 con superficie de **160.00 metros cuadrados** y Predio identificado con el expediente catastral 83-323-037 con superficie de **192.268 metros cuadrados**, colindantes a la calle Daroca; los cuales se Relotificarán para formar los siguientes predios: lote 5 con superficie de **170.00 metros cuadrados**, lote 6 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 7 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 8 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 9 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 10 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 11 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 12 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 13 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 14 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 15 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 16 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 17 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 18 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 19 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, colindantes a la calle Abanto; lote 22 con superficie de **299.227 metros cuadrados**, lote 23 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 24 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 25 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 26 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 27 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 28 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 29 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 30 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 31 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 32 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 33 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 34 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 35 con superficie de **150.00 metros cuadrados**, lote 36 con superficie de **150.00 metros cuadrados** y lote 37 con superficie de **184.268 metros cuadrados**, colindantes a la calle Daroca; del Fraccionamiento Puerta de Hierro Ariza (Privada Zaragoza, Privada Aragón Privada Calatayud y Privada Almazán), en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente del Municipio de Monterrey, N.L. 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 de los promoventes 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.



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 1741/SEDUE/2016

Expediente N° S-059/2016

Asunto: Relotificación

**TERCERO:** De acuerdo a los informativos de alineamiento vial de fecha 27-veintisiete de abril y 18 de marzo del presente año, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para las calles Daroca y Abanto, 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.

**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, lo anterior 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.



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

VCG/jamc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Arq. Petrita Rodríguez Carrizales siendo las 13:40 horas del día 21 del mes de junio del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Signature]

FIRMA [Signature]

NOMBRE Arq. Jessica Rdz.

NOMBRE PETRITA RODRIGUEZ CARRIZALES