



I N S T R U C T I V O

C. C. P. ERNESTO GUAJARDO MARTINEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "LUX", S.A. de C.V.

Lux N° 200, Col. Contry
Monterrey, N.L.
Presente.-

----En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 13-trece días del mes de septiembre de 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. S-125/2016, formado con motivo del escrito presentado el día 01-uno de agosto del 2016-dos mil dieciséis por el **C. C. P. ERNESTO GUAJARDO MARTINEZ**, quien acredita su personalidad como representante legal mediante Escritura Pública Número 21,766-veintiún mil setecientos sesenta y seis, de fecha 29-veintinueve de octubre de 1990-mil novecientos noventa, ante la fe del Licenciado José D. García Yzaguirre Jr., Notario Público Titular Número 17-dieciséis con ejercicio en este Municipio, que al efecto le otorga la persona moral denominada "**LUX**", **S.A. de C.V.**, mediante el cual solicita la autorización de **Relotificación en 03-tres porciones** del predio identificado con el expediente catastral **32-071-087** con superficie de **3,930.54 metros cuadrados**, predio identificado con el expediente catastral **32-071-080** con superficie de **2,211.07 metros cuadrados** y del predio identificado con el expediente catastral **32-071-090** con superficie de **2,291.48 metros cuadrados**, para los cuales acompaña las siguientes documentales, **a).**- Contrato de Compraventa, de fecha 20-veinte de enero de 1955-mil novecientos cincuenta y cinco, ratificada en la misma fecha ante el Licenciado Juan N. de la Garza Evia Jr., Notario Público en ejercicio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 180, Folio 265, Volumen 102, Sección Escrituras Privadas, Unidad Monterrey, de fecha 17-dieciséis de marzo de 1955-mil novecientos cincuenta y cinco; **b).**- Escritura Número 2,825-dos mil ochocientos veinticinco, de fecha 26-veintiseis de diciembre de 1962-mil novecientos sesenta y dos, pasada ante la Fe del Licenciado Fernando Arechavaleta Palafox, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 27-veintisiete, con ejercicio en este Municipio e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 167, Folio 100, Volumen 164-I, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 08-ocho de febrero de 1963-mil novecientos sesenta y tres; **c).**- Escritura Número 691-seiscientos noventa y uno, de fecha 19-diecinove de octubre de 1962-mil novecientos sesenta y dos, pasada ante la Fe del Licenciado Juan N. de la Garza Evia Jr., Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 10-diez, con ejercicio en esta Ciudad e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 341, Folio 213, Volumen 164-I, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 13-trece de marzo de 1963-mil novecientos sesenta y tres; **d).**- Escritura Número 3,236-tres mil doscientos treinta y seis, de fecha 27-veintisiete de junio de 1963-mil novecientos sesenta y tres, pasada ante la Fe del Licenciado Fernando Arechavaleta Palafox, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 27-veintisiete, con ejercicio en este Municipio e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 1135, Volumen 164-IV, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 09-nueve de agosto de 1963-mil novecientos sesenta y tres; **e).**- Escritura Número 9-nueve, de fecha 20-veinte de enero de 1955-mil novecientos cincuenta y cinco, pasada ante la Fe del Licenciado Juan N. de la Garza Evia Jr., Notario Público en ejercicio e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 336, folio 348, Volumen 144, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 17-dieciséis de marzo de 1955-mil novecientos cincuenta y cinco; **f).**- Escritura Número 273-doscientos setenta y tres, de fecha 18-dieciocho de junio de 1956-mil novecientos cincuenta y seis, pasada ante la Fe del Licenciado Carlos de la Garza Evia, Notario Público en ejercicio e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 1024, folio 215, Volumen 150, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 31-treinta y uno de julio de 1957-mil novecientos cincuenta y siete; **g).**- Acta Número 1,763-mil setecientos sesenta y tres, de fecha 24-veinticuatro de diciembre de 1964-mil novecientos sesenta y cuatro, pasada ante la Fe del Licenciado Agustín Basave Fernández del Valle, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 22-veintidos, con ejercicio en este Municipio e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 188, Volumen 165, libro VI, Sección Gran Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 28-veintiocho de enero de 1965-mil novecientos sesenta y cinco; **h).**- Acta Número 1,767-mil setecientos sesenta y siete, de fecha 28-veintiocho de diciembre de 1964-mil novecientos sesenta y cuatro, pasada ante la Fe del Licenciado Agustín Basave Fernández del Valle, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 22-veintidos, con ejercicio en este Municipio e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 153, Volumen 165-VI, libro VI, Sección I, Subsección A Gran Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 23-veintitres de enero de 1965-mil novecientos sesenta y cinco; y **i).**- Planos de rectificación de Medidas, inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 4445, Volumen 115, Libro 89, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 21-veintiuno de julio de 2016-dos mil dieciséis; predios colindantes a las calles Lux y Avenida Alfonso Reyes, de la Colonia Contry, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, en el Municipio de Monterrey, N. L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2831/SEDUE/2016
Expediente N° S-125/2016
Asunto: Relotificación

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 Sur, Distrito Urbano Garza Sada.
- 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 01-uno de agosto del 2016-dos mil dieciséis, señala lo siguiente: "...Que aparte estoy presentado a usted solicitud de Relotificación del inmueble mencionado, expresando que la motivación y finalidad que se persigue con dicho trámite, es que habiendo diversas construcciones edificadas en los citados predios, estas se encuentran actualmente dentro de las medidas de más de uno, razón por la cual con el nuevo trazo, se conseguirá que queden ubicadas dentro de los límites de un solo lote...."
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el 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 **03-tres predios** objeto del trámite que nos ocupa con las siguientes superficies: predio identificado con el número de expediente catastral **32-071-087** con superficie de **3,930.54 metros cuadrados**, colindante a la calle Lux y Avenida Alfonso Reyes, predio identificado con el número de expediente catastral **32-071-080** con superficie de **2,211.07 metros cuadrados**, colindante a la Avenida Alfonso Reyes y predio identificado con el número de expediente catastral **32-071-090** con superficie de **2,291.48 metros cuadrados**, colindante a la Avenida Alfonso Reyes; los cuales se relotificarán para formar el **lote 087** con superficie de **3,681.393 metros cuadrados** colindante a la calle Lux y Avenida Alfonso Reyes, el **lote 080** con superficie de **2,015.484 metros cuadrados** colindante a la Avenida Alfonso Reyes y el **lote 090** con superficie de **2,736.213 metros cuadrados** colindante a la Avenida Alfonso Reyes; de la Colonia Contry, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada 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 en 03-tres porciones** de: predio identificado con el número de expediente catastral **32-071-087** con superficie de **3,930.54 metros cuadrados**, colindante a la calle Lux y Avenida Alfonso Reyes, predio identificado con el número de expediente catastral **32-071-080** con superficie de **2,211.07 metros cuadrados**, colindante a la Avenida Alfonso Reyes y predio identificado con el número de expediente catastral **32-071-090** con superficie de **2,291.48 metros cuadrados**, colindante a la Avenida Alfonso Reyes; los cuales se relotificarán para formar el **lote 087** con superficie de **3,681.393 metros cuadrados** colindante a la calle Lux y Avenida Alfonso Reyes, el **lote 080** con superficie de **2,015.484 metros cuadrados** colindante a la Avenida



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2831/SEDUE/2016

Expediente N° S-125/2016

Asunto: Relotificación

Alfonso Reyes y el lote 090 con superficie de 2,736.213 metros cuadrados colindante a la Avenida Alfonso Reyes; de la Colonia Contry, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada 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.

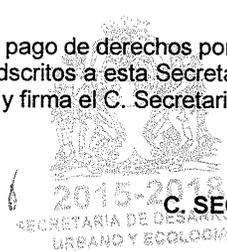
TERCERO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 13-trece de enero del 2016-dos mil dieciséis, señala lo siguiente: Para calle Lux deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para la Avenida Alfonso Reyes deberá respetar 50.00 metros, 25.00 metros hacia ambos lados del eje de la avenida; deberá respetar ochavo mínimo de 3.00 por 3.00 metros en la esquina. Si se prevee la modificación del 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, 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. -----



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

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

VCG/tnr/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Alberto Guajardo Almazuer siendo las 15 horas del día 15 del mes de Sept del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]

NOMBRE Jorge A. MZ C

NOMBRE Alberto Guajardo Almazuer

3/3

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

