



I N S T R U C T I V O

**C. C. MIRIAM, IRIS y VICTOR MANUEL,
De apellidos GOVEA BERNAL.**

Isaac Garza No.2235 Pte, Centro
Monterrey, N.L.
Presentes.-

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 10-diez días del mes de octubre del año 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O : El Expediente administrativo número **S-155/2016**, formado con motivo de la solicitud formulada por los **C.C. IRIS, VICTOR MANUEL y MIRIAM**, Todos de apellidos **GOVEA BERNAL** en su carácter de Propietarios y Únicos y Universales Herederos de la Sucesión de Bienes del **C. MANUEL GOVEA GUAJARDO**, (esta última por sus propios derechos y en su carácter de albacea de la mencionada Sucesión) ; relativo a la solicitud de **Fusión-Subdivisión** del lote con superficie de **141.28 metros cuadrados** identificado bajo el expediente catastral **No. 11-079-006** y del lote con superficie de **295.43 metros cuadrados** identificado bajo el expediente catastral **No. 11-079-009**; para obtener 03-tres predios resultantes; los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **1).- Escritura Pública número 702-setecientos dos**, de fecha 23-veintitres de noviembre de 1957-mil novecientos cincuenta y siete, pasada ante la fe del Licenciado Alfonso Santos Palomo, Notario Público con ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el número 613, Volumen 153, Sección Gran Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 04-cuatro de junio de 1959-mil novecientos cincuenta y nueve; **2).- Escritura Pública número 771-setecientos setenta y uno**, de fecha 19-diecinueve de febrero de 1968-mil novecientos sesenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Treviño Garza, Notario Público número 11-once, con ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el número 387, Volumen 170, Libro 1, Sección Gran Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 27-veintisiete de febrero de 1968-mil novecientos sesenta y ocho; **3).- Escritura Pública Número 800-ochocientos**, de fecha 23-veintitres de abril de 1968-mil novecientos sesenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Treviño Garza, Notario Público número 11-once, con ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el número 1262, Volumen 170, Libro 4, Sección Gran Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 27-veintisiete de junio de 1968-mil novecientos sesenta y ocho; **4).- Escritura Pública Número 1867-mil ochocientos sesenta y siete**, de fecha 13-trece de diciembre de 1968-mil novecientos sesenta y ocho, pasada ante la fe de la Licenciada Nydia Irma Fabregat de García, Notario Público número 36-treinta y seis, con ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el número 156, Volumen 170, Libro 10, Sección I Propiedad, Sub Sección Gran Propiedad Unidad Monterrey, de fecha 17-dieciséis de enero de 1969-mil novecientos sesenta y nueve; **5).- Escritura Pública Número 1,703-mil setecientos tres**, de fecha 25-veinticinco de marzo del 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Leoncio Ortega Hinojosa, Notario Público número 118-ciento dieciocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral con Residencia en este Municipio, e inscrita bajo el número 3186, Volumen 256, Libro 64, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 11-once de abril del 2003-dos mil tres; **6).- Escritura Pública de fecha 24-veinticuatro de junio del 2004-dos mil cuatro**, ratificada en la misma fecha ante el Licenciado Ramiro A. Garza Ponce, titular de la Notaria Pública número 116-ciento dieciséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, según consta en el acta fuera de protocolo número 36,518/2004, e inscrita bajo el número 11811, Volumen 260, libro 305, Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 28-veintiocho de diciembre del 2004-dos mil cuatro; y **7).- Resolución de la Primera Sección del Juicio Sucesorio de Intestado a Bienes de MANUEL GOVEA GUAJARDO**, de fecha 09-nueve de junio del 2008-dos mil ocho, e inscrita bajo el número 1487, Volumen 129, Libro 60, Sección IV Resoluciones y Convenios Diversos, Unidad Monterrey, de fecha 04-cuatro de mayo del 2012-dos mil doce; predios colindantes a la calle Capitán Lorenzo Aguilar y Calle Isaac Garza, Colonia La Corona, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispadó, 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 Centro, Distrito Urbano Obispadó, ubicados en el plano de densidades como Densidad Media D-8 donde se permiten hasta 83 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que los predios en comento pertenecen a la colonia la Corona, de acuerdo a Proyecto de Urbanización aprobado en fecha 11-once de junio de 1925-mil novecientos veinticinco, el cual fue inscrito bajo el número 130, folio 4, volumen 48, Unidad Monterrey de fecha 25-veinticinco de enero de 1937-mil novecientos treinta y siete, según copia certificada por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León en fecha 12-doce de agosto del presente año; por lo tanto no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 201 fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, es decir que no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 3096/SEDUE/2016

Expediente N° S-155/2016

Asunto: Fusión-Subdivisión

III. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 19-diecinueve de septiembre del año en curso, la solicitante señala lo siguiente: *"Por medio de la presente le informo que el motivo de trámite de fusión-subdivisión de los predios con expediente catastral 11-079-006 y 11-079-009 es por así convenir a nuestros intereses"*

IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por los solicitantes, se observa que los predios se encuentran con construcción.

V. Conforme a lo dispuesto en el artículo 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la subdivisión es la partición de un predio ubicado dentro del área urbana o de reserva para el crecimiento urbano de los centros de población en dos o más, debiendo observar normas básicas, entre éstas la indicada en la fracción IV del numeral en comento, que a la letra indica lo siguiente: *"IV. En las zonas urbanizadas no se autorizará la subdivisión cuando ésta dé como resultado lotes con superficie menor al lote promedio del área inmediata, con excepción de que la zonificación aprobada, la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista lo permitan"*.

VI. En el proyecto de **Fusión-Subdivisión** presentado se desprende que el Predio identificado bajo el expediente catastral número **11-079-006** con una superficie de **141.28 m²** y el predio identificado bajo el expediente catastral número **11-079-009** con una superficie de **295.43 m²**, se Fusionaran para formar un Polígono con una superficie de **436.71 metros cuadrados**, para posteriormente **Subdividirse en 03-tres porciones** y resultar de la siguiente manera: **Lote 3** con una superficie de **135.51 m²** colindante a la calle Isaac Garza y Calle Capitán Lorenzo Aguilar, **Lote 64** con una superficie de **175.24 m²** colindante a la calle Capitán Lorenzo Aguilar y **Lote 65** con una superficie de **125.96 m²** colindante a la calle Capitán Lorenzo Aguilar; así mismo, de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, respecto a la densidad de la zona, que se clasifica como Densidad Media D-8 en donde se permiten hasta 83 viviendas por hectárea, el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir resultante de la fusión, con área total de **436.71 m²** resultan permitidas las **03-tres** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VII. Que en el presente caso, el Proyecto de **Fusión-Subdivisión** 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 subdivisión del lote 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, 220, 221 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 la 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 Fusión-Subdivisión** del Predio identificado bajo el expediente catastral número **11-079-006** con una superficie de **141.28 m²** y el predio identificado bajo el expediente catastral número **11-079-009** con una superficie de **295.43 m²**, para formar un Polígono con una superficie de **436.71 metros cuadrados**, y posteriormente **Subdividirse en 03-tres porciones**, resultando de la siguiente manera: **Lote 3** con una superficie de **135.51 m²** colindante a la calle Isaac Garza y calle Capitán Lorenzo Aguilar, **Lote 64** con una superficie de **175.24 m²** colindante a la calle Capitán Lorenzo Aguilar y **Lote 65** con una superficie de **125.96 m²** colindante a la calle Capitán Lorenzo Aguilar, Colonia La Corona, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado, del Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido por el Artículo 221 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 23-veintitres de agosto del presente año, deberá respetar lo siguiente: Para calle Isaac Garza y Calle Capitán Lorenzo Aguilar, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, y deberá respetar

S.



Oficio N° 3096/SEDUE/2016

Expediente N° S-155/2016

Asunto: Fusión-Subdivisión

ochavo mínimo de 3.00 por 3.00 metros en la esquina. Si se prevé 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 fusión-subdivisión 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, retificaciones 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, de conformidad con el Artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, comisionándole para tal efecto a los C.C. Alberto Flores Jaramillo, Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Mario Alfredo Cazares Valdez, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes y Jorge Alejandro Martínez Castillo, 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.



[Firma manuscrita]
LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

[Firma manuscrita]
ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

VCG/jamc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Miriam Govea Bernal siendo las 10:40 horas del día 13 del mes de Octubre del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA *[Firma manuscrita]*
NOMBRE Yolanda Hernández Reyes

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA *[Firma manuscrita]*
NOMBRE MIRIAM GOVEA BERNAL

