

No. de Oficio: 6108/SEDUE/2017

Expediente: S-039/2017

Asunto: el que se indica

## INSTRUCTIVO

**A LOS C. C. JORGE ADALBERTO ONTIVEROS LOERA, JOSE SALAS RAMIREZ  
Y JOVITA HERRERA AGUILAR DE SALAS**

Álvaro Obregón Nte, N° 539, Sector centro.

Monterrey, N.L.

Presentes.-

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 11-once días del mes de agosto de 2017-dos mil diecisiete.**-----

**VISTO**.- los documentos que integran el expediente administrativo No. S-039/2017, formado con motivo del escrito presentado por los C. C. **JORGE ADALBERTO ONTIVEROS LOERA (NUDA PROPIEDAD), JOSE SALAS RAMIREZ Y JOVITA HERRERA AGUILAR DE SALAS (USUFRUCTO VITALICIO)**, en su carácter de **PROPIETARIOS**, a través del el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, el predio identificado con el siguiente expediente catastral número **20-120-025** con **510.00 m2** de superficie; el cual se acredita mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Número 6,766- sesenta mil setecientos sesenta y seis, de fecha 15-quince de marzo del 2001-dos mil uno, pasada ante la Fe del Licenciado Emilio Cárdenas Estrada, Titular de la Notaría Pública número 03-tres, en ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 2896, Volumen 250 Libro 58 Sección I Propiedad, de fecha 05-cinco de mayo del 2001-dos mil uno; **b)** Escritura Pública Número 2,195-dos mil ciento noventa y cinco, de fecha 17-diecisiete de agosto de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, pasada ante la Fe del Licenciado Valente Gerardo Cañamar Garza, Notario Público Suplente de la de la Notaría Pública número 69-sesenta y nueve de la cual es Titular el Licenciado Jorge Aarón González Flores, con ejercicio en esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 2436, Volumen 219 Libro 61 Sección I Propiedad, de fecha 15-quince de marzo de 1989-mil novecientos ochenta y nueve; predio colindante a la calle Calzada Enrique H. Herrera (hoy Rio Nazas), en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, en el Municipio de Monterrey, N.L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

## RESULTANDO

I. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **170.00 m2** colindante a la calle Calzada Enrique H. Herrera (hoy Rio Nazas), **Lote 2** con una superficie de **340.00 m2** sin colindancia con vía pública, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia.

II. Que la figura de la subdivisión se rige por las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que en su artículo 221 fracción I, establece lo siguiente: "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 fracciones y que no requiere del trazo de una o más vías públicas y deberá observar las siguientes normas básicas: I. Los predios resultantes de la subdivisión no podrán ser mayor a 5-cinco y deberán tener frente a la vía pública;"

III. Visto el proyecto presentado por el promovente, así como lo dispuesto en el numeral citado en el considerando que antecede, y atento a la facultad expresa establecida en el diverso artículo 359 segundo párrafo del Ordenamiento Legal invocado, ésta Secretaría emitió el oficio número **5494/SEDUE/2017**, de fecha 21-veintiuno de junio del 2017 - dos mil diecisiete, notificado el día 22-veintidós del mismo mes y año, por medio del cual previno a los solicitantes para que dentro de un término de **20-veinte días hábiles** contados a partir del día siguiente al de la notificación del referido oficio, allegaran a esta Autoridad la siguiente documentación indispensable para estar en condiciones de resolver lo conducente, como enseguida se transcribe: ".....

I. Identificación oficial legible de todos los propietarios (copia simple).

II. Debido a que el polígono presentado en planos no coincide con el predio físico, deberá presentar la Rectificación de medidas (en su caso) correspondiente debidamente inscrita (copia simple).

III. Certificado de libertad de gravamen actualizado en el cual ya se mencionen los datos de la rectificación de medidas (en su caso) (original).

IV. Acreditar frente a vía pública del Lote resultante 2, de conformidad con lo indicado en el Artículo 221 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León: "Los predios resultantes de la subdivisión no podrán ser mayor a 5-cinco y deberán tener frente a la vía pública".

V. Poder al gestor del trámite firmado por los propietarios (original).

VI. Identificación del gestor del trámite (copia simple).

VII. Verificar y corregir observaciones indicadas en el plano de revisión anexo (ya revisado y corregido anexar 7-siete copias del plano a escala del proyecto de Subdivisión firmado por los propietarios, así mismo incluir el plano de revisión notificado). ..."

IV. Que una vez llevada a cabo la revisión integral del expediente y las constancias que en el obran, se advierte que a la fecha los interesados ~~no han cumplido~~ con lo ordenado en la prevención contenida en el oficio número **5494/SEDUE/2017**, de fecha 21-veintiuno de junio del 2017-dos mil diecisiete, no obstante de estar debidamente notificado el día 22-veintidós del mismo mes y año.

#### CONSIDERANDO

I.- Esta Secretaría es competente para conocer y resolver sobre el presente trámite administrativo, de conformidad a lo dispuesto por los artículos I fracción V, 5 fracciones I y , 6 fracción IV, 10 fracción XIII y último párrafo, 11, 88 segundo párrafo, 191 fracción IX, 192 fracción I, 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, 139 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.

**II.-** En el anterior orden de ideas y al no contarse con la información, y además de no cumplir con las normas básicas y requisitos mínimos requeridos en términos de los artículos 221 fracción I, 280 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como el artículo 155 fracción IV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., para resolver la solicitud conforme a derecho y aunado a lo ordenado por el artículo 88 segundo párrafo de la Ley de la materia, el cual obliga a las autoridades administrativas, estatales y municipales, de abstenerse de expedir permisos, licencias y autorizaciones que contravengan lo establecido en esta Ley, en los convenios de coordinación urbana, o en los referidos planes o programas, y califica que serán nulos de pleno derecho los que se expidan en contravención a lo dispuesto en dicho artículo; La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología:

### ACUERDA

**PRIMERO:** Por lo expuesto y fundado se **Niega la Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **510.00 metros cuadrados** e identificado el número de expediente catastral **20-120-025**, predio colindante a la calle Calzada Enrique H. Herrera (hoy Rio Nazas), en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** 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.

**TERCERO:** 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, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Hector Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Mario Alberto Martínez Galván, Saúl Antonio Morales Juárez y Liliana Arde Zapata Cerda, 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 BORTO VÁZQUEZ  
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Arq. Virginia Castillo González  
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

gsp/jdfg/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente oficio, que entregue a una persona que dijo llamarse Jose Juan Bosco Rodriguez Ortiz siendo las 12:10 horas del día 04 del mes de Septiembre del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Don. Manu D. Martinez Gelian

NOMBRE: JOSE JUAN BOSCO RODRIGUEZ ORTIZ

FIRMA:



FIRMA:

