



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3610/SEDUE/2016

Expediente Nº S-062/2015

Asunto: El que se indica

INSTRUCTIVO

C. NICOLAS DIMITRI HADJOPULOS CANAVATI

Calzada del Valle No. 350, Col. Del Valle

San Pedro Garza García, N.L.

Presente.-

En Monterrey, Nuevo León a los 25-veinticinco días del mes de Noviembre del año 2016-dos mil dieciséis. -----

Visto.- Para resolver el expediente administrativo No. **S-062/2015**, formado con motivo de la solicitud formulada únicamente por el **C. NICOLAS DIMITRI HADJOPULOS CANAVATI**, en su carácter de **PROPIETARIO**, de los siguientes predios: **a)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-002-080**, con una superficie de **1,347.63 m2**; **b)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-002-081**, con una superficie de **2,876.06 m2**; **c)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-002-082**, con una superficie de **3,647.57 m2**; **d)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-002-083**, con una superficie de **2,764.52 m2**; **e)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-002-084**, con una superficie de **4,645.58 m2**; **f)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-002-085**, con una superficie de **1,431.43 m2**; **g)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-002-088**, con una superficie de **1,712.46 m2**; **h)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-002-089**, con una superficie de **1,347.92 m2**; **i)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-002-090**, con una superficie de **3,669.38 m2**; **j)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-002-091**, con una superficie de **3,498.43 m2**; **k)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-002-092**, con una superficie de **2,889.73 m2**; **l)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-002-093**, con una superficie de **2,756.65 m2**, mediante la cual se solicita la autorización de **Relotificación a 06-seis porciones** de los predios antes citados, en los que además se ven involucrados los siguientes inmuebles Propiedad Municipal: **m)** Identificado con el número de expediente catastral **51-002-087**, con superficie de **2,769.72 m2**; **n)** Identificado con el número de expediente catastral **51-002-086**, con superficie de **1,392.13 m2**; **o)** Calle cesión al municipio con superficie de **3,793.70 m2**; así como del **Cambio de Destino de Uso** por afectación con fines de utilidad pública, del inmueble municipal identificado bajo número de expediente catastral **51-002-087**, en lo que respecta a una superficie de **500.13 m2**; predios colindantes a la Carretera Nacional y Avenida Acueducto, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Bola, en el Municipio de Monterrey, N.L.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, atento a la facultad expresa establecida en el artículo 359 segundo párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, emitió el oficio número **396/2016/DIFR/SEDUE**, de fecha 16-dieciséis de marzo del 2016-dos mil dieciséis, notificado

1/5

Condominio Acero Piso CI
Zaragoza Sur Nº 1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565





el día 11-once de Abril del mismo año, por medio del cual previno al solicitante para que dentro de un término de **20-veinte días hábiles** contados a partir del día siguiente al de la notificación del referido oficio, allegara a esta Autoridad la siguiente documentación indispensable para estar en condiciones de resolver lo conducente, como enseguida se transcribe:

- I. Presentar solicitud y carta motivo del trámite, firmada por todos los propietarios y/o representantes legales debidamente acreditados.*
- II. Anexar los títulos o documentos que acrediten la propiedad de las áreas municipales identificadas con los expedientes catastrales número **51-002-086** y **51-002-087**, debidamente inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado; de conformidad con el artículo 280 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, "III. Anexar los títulos o documentos que acrediten la propiedad de los terrenos, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio";*
- III. Anexar los **certificados de libertad de gravámenes vigentes** de las áreas municipales identificadas con los expedientes catastrales número **51-002-086** y **51-002-087**, expedidos con no más de noventa días de anterioridad; de conformidad con el artículo 280 fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece: "IV. Presentar certificado de libertad de gravamen o certificado de gravamen con autorización del acreedor, expedido con no más de noventa días de anterioridad".*
- IV. Presentar plano a escala del Proyecto de relotificación, firmada por todos los propietarios y/o representantes legales debidamente acreditados.*

SEGUNDO.- Que en fechas 9-nueve y 21-veintiuno de Mayo del año en curso, el C. Nicolás Hadjopulos Canavati presentó escritos en respuesta a la prevención notificada el día 11-once de abril del presente año, con número de oficio 396/2016/DIFR/SEDUE de fecha 16-dieciséis de marzo del año en curso.

TERCERO.- Que del análisis de las manifestaciones contenidas en el escrito y anexos presentados en fechas 9-nueve y 21-veintiuno de Mayo del año en curso, por el C. Nicolás Dimitri Hadjopulos Canavati., se concluye que a la fecha **no ha dado cumplimiento a la totalidad de los requerimientos** señalados en la prevención contenida bajo el oficio número 396/2016/DIFR/SEDUE de fecha 16-dieciséis de marzo del año en curso, notificada el día 11-once de abril del presente año; específicamente con lo siguiente:

I. Presentar solicitud y carta motivo del trámite, firmada por todos los propietarios y/o representantes legales debidamente acreditados.; toda vez que la solicitud y escrito motivo del trámite presentados, fueron signados únicamente por el C. Nicolás Dimitri Hadjopulos, sin embargo como se precisó en el oficio número 396/2016/DIFR/SEDUE de fecha 16-dieciséis de marzo del año en curso, la relotificación de la cual pretende autorización, se involucran además de los predios propiedad del promovente, inmuebles de propiedad Municipal.





II. Anexar los títulos o documentos que acrediten la propiedad de las áreas municipales identificadas con los expedientes catastrales número **51-002-086** y **51-002-087**, debidamente inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado; de conformidad con el artículo 280 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, "III. Anexar los títulos o documentos que acrediten la propiedad de los terrenos, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; la documental que acompañó versa en copia simple de la escritura pública número 28,722-veintiocho mil setecientos veintidós relativa al Contrato de Donación a Título Gratuito de Inmuebles a favor del C. Nicolás Dimitri Hadjopulos Canavati, de los predios identificados con los números de expediente catastral 51-002-019, 51-002-080, 51-002-082, 51-002-083, 51-002-085, 51-002-089, 51-002-090, 51-002-091, 51-002-092, 51-002-093, 51-002-081, 51-002-084 y 51-002-088; es decir no presentó la documental requerida mediante el oficio número 396/2016/DIFR/SEDUE de fecha 16-dieciséis de marzo del año en curso.

III. Anexar los **certificados de libertad de gravámenes vigentes** de las áreas municipales identificadas con los expedientes catastrales número **51-002-086** y **51-002-087**, expedidos con no más de noventa días de anterioridad; de conformidad con el artículo 280 fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece: "IV. Presentar certificado de libertad de gravamen o certificado de gravamen con autorización del acreedor, expedido con no más de noventa días de anterioridad"; tocante a los 02-dos certificados de libertad de gravamen aportados por el promovente, es de señalar que en ambos, el Quinto Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en la Primera Cabecera Distrital con Residencia en Monterrey, Nuevo León, certifica que predios con superficies de 1,392.13 m² y 2,769.72 m² (correspondiente a los expedientes catastrales número 51-002-086 y 51-002-087) se encuentran inscritos a favor de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, bajo el número 6543, volumen 248, libro 133, sección Propiedad, unidad Monterrey, N. L., con fecha 21 de septiembre del 2000.

Al respecto, es imperioso hacer mención que las áreas municipales en comento, provienen de la autorización de Subdivisión de 13-trece porciones de un predio, de fecha 11-once de Marzo del 2004-dos mil cuatro, en la cual el promovente era la persona moral denominada Banco Mercantil del Norte, S. A., y a fin de dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 168 de la entonces vigente Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el interesado cedió un total de 7,106.18 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: lote A con superficie de 2,944.33 metros cuadrados, lote B con superficie de 2,769.72 metros cuadrados y lote C con superficie de 1,392.12 metros cuadrados; siendo los lotes B y C los involucrados en el proyecto de Relotificación que el promovente pretende se le autoricen, sin embargo de los certificados de libertad de gravamen aportados por el propio interesado se desprende que los mismos aún se encuentran registrados a favor de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, es decir la referida persona moral no realizó el procedimiento correspondiente para que los citados inmuebles fueran inscritos a favor de Municipio de Monterrey.



IV. Presentar plano a escala del Proyecto de relotificación, firmada por todos los propietarios y/o representantes legales debidamente acreditados; el plano presentado fue signado únicamente por el C. Nicolás Dimitri Hadjopulos, sin embargo como se precisó en el oficio número 396/2016/DIFR/SEDUE de fecha 16-dieciséis de marzo del año en curso, la relotificación de la cual pretende autorización, se involucran además de los predios propiedad del promovente, inmuebles de propiedad Municipal.

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, 6 fracción IV, 10 fracción XIII y último párrafo, 11, 191 fracción IX, 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.

II. En el anterior orden de ideas y al no haber sido presentados los requisitos mínimos requeridos en término del artículo 280 fracciones I al IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y artículo 155 fracciones I al XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L; la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología:

ACUERDA

PRIMERO.- Por las razones y motivos antes señalados, **SE NIEGA** la solicitud formulada por el **C. NICOLAS DIMITRI HADJOPULOS CANAVATI**, en su carácter de PROPIETARIO, relativo a la solicitud de **Relotificación de 06-seis porciones**, de los lotes que enseguida se transcriben: **a)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-002-080**, con una superficie de **1,347.63 m2**; **b)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-002-081**, con una superficie de **2,876.06 m2**; **c)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-002-082**, con una superficie de **3,647.57 m2**; **d)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-002-083**, con una superficie de **2,764.52 m2**; **e)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-002-084**, con una superficie de **4,645.58 m2**; **f)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-002-085**, con una superficie de **1,431.43 m2**; **g)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-002-088**, con una superficie de **1,712.46 m2**; **h)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-002-089**, con una superficie de **1,347.92 m2**; **i)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-002-090**, con una superficie de **3,669.38 m2**; **j)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-002-091**, con una superficie de **3,498.43 m2**; **k)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-002-092**, con una superficie de **2,889.73 m2**; **l)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-002-093**, con una superficie de **2,756.65 m2**, así como de los siguientes inmuebles Propiedad



4-
Sg



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3610/SEDUE/2016
Expediente Nº S-062/2015

Asunto: El que se indica

Municipal: **m)** Identificado con el número de expediente catastral **51-002-087**, con superficie de **2,769.72 m2**; **n)** Identificado con el número de expediente catastral **51-002-086**, con superficie de **1,392.13 m2**; **o)** Calle cesión al municipio con superficie de **3,793.70 m2**, así como del **Cambio de Destino de Uso** por afectación con fines de utilidad pública, del inmueble municipal identificado bajo número de expediente catastral **51-002-087**, en lo que respecta a una superficie de **500.13 m2**; predios colindantes a la Carretera Nacional y Avenida Acueducto, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Bola, en el Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO.- Se ordena el archivo del presente expediente como debidamente concluido.

TERCERO.- 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:

Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

jāmc/SGS/bash



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse

Arq. NOHELI GARZA GARZA siendo las 12:00 horas del día 11 del mes de Ene del año 2017

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

JORGE A. MIL CASTILLO

NOMBRE

ARQ. NOHELI GARZA GARZA

