



Nº de Oficio: 6481/SEDUE/2018  
Expediente Nº S-120/2017  
Asunto: El que se indica

## INSTRUCTIVO

**A LOS C.C. GORGONIO CAMACHO GOMEZ, ELVIRA CAMACHO GOMEZ  
Y ALFREDO OSORIO CAMACHO**

Plaza del Carmen, N° 19, Col. Ciudad Satélite.  
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 13-trece días del mes de marzo del 2018-dos mil dieciocho.**-----  
**V I S T O .-** los documentos que integran el expediente administrativo No. S-120/2017, formado con motivo del escrito presentado por los **C.C. GORGONIO CAMACHO GOMEZ, ELVIRA CAMACHO GOMEZ Y ALFREDO OSORIO CAMACHO** en su carácter de **COPROPIETARIOS**, a través del el cual solicita la autorización de **Fusión - Subdivisión en 03-tres porciones**, el predio identificado con el expediente catastral número **02-048-018** con **437.43078 m2 y 437.43078 m2** de superficie; allegando las siguientes documentales: **a)** Escritura pública número 11,380-once mil trescientos ochenta, de fecha 21-veintiuno de enero de 1981-mil novecientos ochenta y uno, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Pedraza Díaz, Notario Público Titular número 02-dos, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1031, volumen 190, libro 21, sección I Propiedad, de fecha 16-dieciséis de febrero de 1981-mil novecientos ochenta y uno; **b)** Escritura pública número 79,846-setenta y nueve mil ochocientos cuarenta y seis, de fecha 07-siete de junio del 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular número 51-cincuenta y uno con ejercicio en este Primer Distrito Registral, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 392, volumen 282, libro 16, sección Propiedad, de fecha 13-trece de enero del 2012-dos mil doce, **c)** Escritura pública número 23,655-veintitres mil seiscientos cincuenta y cinco, de fecha 12-doce de junio del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Juan José Flores Rodríguez, Notario Público Titular número 28-veintiocho con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 9405, volumen 273, libro 377, sección Propiedad, de fecha 18-dieciocho de noviembre del 2009-dos mil nueve y **d)** Escritura pública número 10,404-diez mil cuatrocientos cuatro, de fecha 20-veinte de mayo de 1997-mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Garza Rodríguez, Notario Público Titular número 78-setenta y ocho con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 4835,



volumen 238, libro 121, sección I Propiedad, de fecha 22-veintidós de agosto de 1997-mil novecientos noventa y siete; predio colindante a las calles Juan Ignacio Ramón y Matamoros, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, 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 de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, ubicado en el plano de densidades como Densidad Media D-9 donde se permiten hasta 95 viviendas por hectárea para la zona misma que se clasifica como Zona Habitacional Multifamiliar con Corredor Urbano de Mediano Impacto.

II. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote (1)** con una superficie de **218.71539 m<sup>2</sup>**, **Lote (2)** con una superficie de **218.71539 m<sup>2</sup>** colindantes a la calle Matamoros y **Lote (3)** con una superficie de **437.43078 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Juan I. Ramón, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro.

III. Conforme a lo dispuesto en el artículo 221 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se 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".*

IV. 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 **7261/SEDUE/2017**, de fecha 30-treinta de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, notificado el día 05-cinco de diciembre del 2017-dos mil diecisiete, 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. *Acreditar al 100% (falta el 50% por acreditar) la propiedad de la finca marcada con el número 737 debidamente inscrita ante la dependencia correspondiente (copia).*
- II. *Presentar certificado de libertad de gravamen o certificado de gravamen (original) de la finca marcada con el número 737 con autorización del acreedor (debidamente acreditado), expedido con no más de noventa días de anterioridad, esto respecto del 50% de la propiedad que aún no han acreditado.*
- III. *Identificación oficial de todos los propietarios y apoderado en su caso (copia)."*

IV. Escrito libre presentado en fecha 25-veinticinco de enero del 2018-dos mil dieciocho, por el propio Promovente en respuesta al oficio No. **7261/SEDUE/2017**, de fecha 30-treinta de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, notificado el 05-cinco de diciembre del mismo año manifestando:

“Por medio de la presente me permito, hacer la entrega de un Certificado de Libertad de Gravamen, para el complemento de un trámite de Subdivisión y Fusión que actualmente estamos llevando a cabo en esta Secretaria bajo el número de expediente administrativo **S-120/2017...**”

V. Que referente al escrito señalado anteriormente, en relación a la Preventiva con oficio número 7261/SEDUE/2017, no obstante, la manifestación vertida por el promovente, **no se cumple con la totalidad de los requerimientos señalados en el mismo**, dado que siguen sin acreditar un 25%-veinticinco por ciento de la propiedad de la finca marcada con el número 737 ya que del certificado de libertad de gravamen anexado al expediente en fecha del 25-veinticinco de enero del presente año, se advierte que existe una discrepancia con la escritura pública número 79,846-setenta y nueve mil ochocientos cuarenta y seis de fecha 07-siete de junio del 2011-dos mil once inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 392, volumen 282, libro 16, sección Propiedad de fecha 13-trece de enero del 2012-dos mil doce; en la cual no se hace referencia a la finca marcada con el número 737, por tanto no se cumple con el requisito del Artículo 280 Fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al no acreditar la totalidad de la propiedad del predio en cuestión.

### 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 requisitos mínimos requeridos para emitir el acto administrativo solicitado en términos de lo establecido por el artículo 280 fracción III, y demás relativos aplicables a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como el artículo 155 fracción II del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L. y los artículos 86,89,90,91,94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 16 fracción X, 93, 94 fracción V, 95, 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 **Niega la Fusión – Subdivisión en 03-tres porciones**, del predio con superficie de **437.43078 y 437.43078 metros cuadrados** e identificado el número de expediente catastral **02-048-018**, predio colindante a las calles Juan I. Ramón y Matamoros, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, 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, , Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Daniel Martin Martínez Barrón y Maleny Coral Aranda Celestino 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

VCG/gsp/lazc/SCS

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse GERARDO VARGAS CORTES siendo las 13.37 horas del día 11 del mes de 01 del año 2018.

**EL C. NOTIFICADOR**

**LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA**

NOMBRE Arq. Maleny Coral Aranda C

NOMBRE \_\_\_\_\_

FIRMA

FIRMA \_\_\_\_\_