

Nº de Oficio: 9401/SEDUE/2019
Expediente Nº S-004/2019
Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

**C. JORGE ANTONIO LOPEZ MIRELES, APODERADO LEGAL
DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "IDENTIDAD
TRIDIMENSIONAL, S. de R.L. de C.V."**

Av. De la Clínica N° 2520-426, Col. Sertoma.

Monterrey, N.L.

Presente. -

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 29-veintinueve días del mes de enero de 2019-dos mil diecinueve. -----

V I S T O . - El expediente administrativo No. **S-004/2019**, formado con motivo del escrito presentado el 15-quinque de enero del 2019-dos mil dieciocho por el **C. JORGE ANTONIO LOPEZ MIRELES**, quien acredita su personalidad como apoderado legal mediante Escritura Publica N° 46,218-cuarenta y seis mil doscientos dieciocho, de fecha 20-veinte de abril del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, poder que al efecto le otorga la persona moral denominada "**IDENTIDAD TRIDIMENSIONAL S. de R.L. de C.V.**", mediante el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 03-tres porciones** del predio con superficie de **3499.94 m²**, identificado bajo el expediente catastral número **69-017-014**, el cual se acreditan mediante Escritura Pública Número **52,316**-cincuenta y dos mil trescientos dieciséis de fecha 15-quinque de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular No. 123- ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **9320**, Volumen 300, libro 373, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de 19-diecinueve de octubre del 2018-dos mil dieciocho, predio colindante a la calle Donatelo y Boticelli del Fraccionamiento Renacimiento 2° Sector en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Parque Nacional Cumbres de Monterrey, del Municipio de Monterrey, N. L. y además visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente;

CONSIDERANDO

I. Que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en el apartado de notas al cuadro No. 21 "Densidades y lineamientos Urbanísticos" establece: " En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco"; y al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, indica que el predio se ubica en el plano de densidades como Densidad según porcentaje de pendientes, donde de acuerdo a las normas de densidades y lineamientos urbanísticos se permiten hasta: 15 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 0 al 15.00 % - por ciento; 8 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 15.01 al 30 % - por ciento y 4 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 30.01 al 45 % - por ciento.

II. Que el predio objeto del trámite que nos ocupa, se encuentra dentro del fraccionamiento Renacimiento Segundo Sector, autorizado mediante resolución administrativa de fecha 07-siete de abril del 2003-dos mil tres, contenida bajo el número de oficio DFR0329/2009 dentro del expediente administrativo 12/2003, por lo tanto, no se encuentra dentro de

los supuestos que establece el artículo 210 fracción X de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, es decir no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

III. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 15-quince de enero de 2019-dos mil diecinueve, manifiesta lo siguiente: *"Por medio de la presente un servidor Jorge Antonio López Mireles, en calidad de gerente la sociedad, Identidad Tridimensional S de R L de CV... con el expediente catastral #69-017-014 y que se encuentra ubicado en la calle Boticelli del fraccionamiento Renacimiento de esta ciudad; solicito la subdivisión del predio antes mencionado...*

La superficie de los lotes propuestos, sería de, el lote (5A) 1,099.94 (Mil noventa y nueve (sic) metros cuadrados noventa y cuatro (sic) decímetros cuadrados) y el lote (5B) 1,100.59 (Mil cien metros cuadrados cincuenta y nueve (sic) decímetros cuadrados) y el lote (5C) 1,299.47 (Mil doscientos noventa y nueve (sic) metros cuadrados cuarenta y siete (sic) decímetros cuadrados) respectivamente.

Por todo lo anterior y por así convenir a nuestros intereses es que solicitamos la subdivisión del predio arriba mencionado..."

IV. Conforme a lo dispuesto en el artículo 230 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la subdivisión es la partición de un predio ubicado dentro del área urbana y que no requiere del trazo de una o más vías públicas entre éstas la indicada en la fracción V del numeral en comento, que a la letra señala lo siguiente: *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*".

V. Que el predio en comento, se encuentra dentro del fraccionamiento Renacimiento Segundo Sector, fraccionamiento respecto del cual ésta Secretaría autorizó la Modificación del Proyecto Urbanístico para ajustarse a la densidad prevista en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey del fraccionamiento denominado Renacimiento 1º, 2º, 3º y 4º Sectores, lo anterior mediante resolución administrativa de fecha 07-siete de abril del 2003-dos mil tres, contenida bajo el número de oficio DFR0329/2009 dentro del expediente administrativo 12/2003, en cuyo Acuerdo Segundo, se señaló lo que a la letra se transcribe: *"SEGUNDO: El fraccionador deberá cumplir con lo siguiente: ZONIFICACION.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey los predios se ubican, según el plano de zonificación, en una zona habitacional clasificada como H1, donde únicamente se permiten de manera exclusiva el uso habitacional unifamiliar de carácter residencial. En el presente caso la totalidad de los lotes presentados en el proyecto urbanístico cumplen con los usos permitidos para la zona. DENSIDAD.- De acuerdo al plano de densidades, se indica para esta zona una densidad tipo D3, densidad baja, donde se puede desarrollar un máximo de 25 viviendas por hectárea. Con el Proyecto urbanístico presentado para modificación, se respeta una densidad de 4 viviendas por hectárea en total."*

VI. Que De lo expuesto en el Considerando que antecede, tenemos que conforme al entonces vigente Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, en su Plano No. 11 de Densidades, el inmueble en cuestión, se encuentra en una zona con una densidad tipo D3 para el cual determina que el mínimo de metros cuadrados de terreno por vivienda, es de 400.00 metros cuadrados; en ese orden de ideas tenemos que el proyecto de subdivisión presentado, del cual resultan 03-tres lotes con superficies de 1,299.41 metros cuadrados, 1100.59 metros cuadrados y 1099.94 metros cuadrados, cumplen con la densidad prevista en el Plan de Desarrollo Urbano antes citado.

VII. Que para emitir la presente resolución, esta Secretaría se sustenta en el oficio de fecha 11-once de Marzo de 2015-dos mil quince, signado por el entonces C. Director Jurídico de la Secretaría del Ayuntamiento de Monterrey, Lic. José Francisco De la Cruz Suárez, mediante el cual informa lo siguiente: *"En el oficio de referencia se pide que esta oficina a mi cargo emita pronunciamiento sobre la posibilidad jurídica de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología resuelva directamente las*





GOBIERNO MUNICIPAL
2015 - 2018



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

peticiones que sobre urbanización o construcción haga los particulares en predios ubicados en Área no Urbanizable por Preservación Ecológica, en aquellos casos en que cuenten con derechos adquiridos vía autorizaciones o aprobaciones. Bien, el problema surge según se advierte, porque el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, contempla áreas o zonas no urbanizables por preservación ecológica (sic), mismas que en los Planes de Desarrollo Urbano anteriores no tenían ese carácter, lo cual hizo a fin de que guardara congruencia con el Plan Metropolitano 2000-2021 de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey, publicado en fecha doce de septiembre de dos mil tres en el Periódico Oficial del Estado. Ahora, si en las zonas o áreas que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, identifica como Áreas No Urbanizables por Preservación Ecológica (sic), las autoridades competentes previo a la entrada en vigor de dicha disposición, habían autorizado el desarrollo de fraccionamientos, esto en consideración a que en los planes de esa época no se contemplaba a éstas como de preservación ecológica y por tanto no urbanizables; entonces los propietarios de los predios comprendidos en dichos fraccionamientos, cuentan con un derecho adquirido que no puede ser desconocido, ello tomando en cuenta como usted bien lo cita, el contenido del artículo Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que alude a la vigencia de los permisos o autorizaciones que se obtuvieron por los particulares antes de la modificación del plan, pero sobre todo a lo establecido por el artículo 14, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que prohíbe dar efectos retroactivos a la ley en perjuicio de persona alguna; disposición respecto de la cual todas las autoridades se encuentran obligadas. ... Entonces, resulta jurídicamente procedente, el que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, resuelva directamente todas las solicitudes para cualquier tema urbano con respecto a los predios que actualmente se encuentren conforme al plan de desarrollo urbano en vigor, en áreas no urbanizables por preservación ecológica, que cuenten con un derecho adquirido con motivo de una autorización o aprobación, reconociendo desde luego ese derecho.”; así como en el oficio No. DJ/824/2016 de fecha 10-diez de febrero de 2016-dos mil dieciséis, signado por parte del C. Director Jurídico del Ayuntamiento de Monterrey, Lic. Luis Enrique Vargas García, por el cual informa, lo que a continuación se transcribe: “...esa Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, puede seguir resolviendo directamente las solicitudes para cualquier tema urbano con respecto a aquellos predios que actualmente se encuentran autorizados conforme al Plan de Desarrollo Urbano en vigor, en AREAS NO URBANIZABLES POR PRESERVACION ECOLÓGICA, así como con respecto a las licencias de construcción que se estén tramitando y que tengan que ver con pendientes superiores al 45%, esto siempre y cuando los titulares tengan un derecho adquirido con respecto a dichos inmuebles y hasta en tanto (sic) no se haya dictado por autoridad jurisdiccional su nulidad.” (el subrayado es nuestro), oficios que se encuentran anexados en copia simple en el presente expediente.

Del anterior razonamiento, se desprende que en los casos en que los predios formen parte de un fraccionamiento autorizado cuentan con un derecho adquirido derivado de la propia aprobación del fraccionamiento; y en el caso concreto que nos ocupa, el predio objeto de la subdivisión solicitada se encuentra dentro del fraccionamiento Renacimiento 2º. Sector, cuya autorización fue otorgada bajo el amparo de las disposiciones legales contenidas en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, misma que no contenía la prohibición de desarrollar cualquier acción urbana en terrenos con pendiente natural mayor al 45%-cuarenta y cinco por ciento, la cual se encuentra establecida en el artículo 196 fracción I de la vigente Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por lo que no es dable aplicar dicha disposición en el presente caso, puesto que se estaría aplicando de manera retroactiva en perjuicio del solicitante, dado que como ya se señaló con anterioridad cuenta con un derecho adquirido.

VIII. Ahora bien, considerando lo señalado en el párrafo inmediato anterior, es importante señalar que la presente autorización se dicta sin contravenir lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano, 2013-2025, que en el caso de la Delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el plan parcial específico para la Delegación Huajuco; y de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano la Estanzuela, ubicado en el plano de densidades como Crecimiento Controlado (Densidad según porcentaje de pendientes), y de las curvas de nivel a cada metro contenidas en el plano del proyecto de subdivisión presentado por el promovente, se desprende que arrojan pendientes mayores al 45%, sin embargo, es pertinente aclarar que el mismo forma parte de



un fraccionamiento autorizado, contando de esta manera con un **DERECHO ADQUIRIDO**, derivado directamente de la aprobación correspondiente a la Modificación del Proyecto Ejecutivo y Ventas del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar denominado Renacimiento 1º y 2º Sector, bajo el número de expediente 236/2003, de fecha 28-veintiocho de octubre del 2003-dos mil tres, en el cual se encuentra inserto el predio que nos ocupa, el cual cuenta con una superficie de **2,516.52** metros cuadrados, a través de la autorización anteriormente señalada.

Bajo esa consideración, es evidente que con dicha circunstancia queda demostrada la existencia de un derecho adquirido precisamente derivado de la autorización del fraccionamiento en cuestión, a favor del solicitante y que tiene reconocido desde que quedó aprobada la etapa de Modificación del Proyecto Ejecutivo y Ventas del citado fraccionamiento, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de dicha autorización.

Tiene aplicación al presente asunto la siguiente tesis Jurisprudencial:

"RETROACTIVIDAD, TEORIAS DE LA.

Sobre la materia de irretroactividad, existen diversidad de teorías, siendo las más frecuentes, la de los derechos adquiridos y de las expectativas de derecho y la de las situaciones generales de derecho y situaciones concretas o situaciones abstractas y situaciones concretas, siendo la primera, el mandamiento de la ley, sin aplicación concreta de la misma. El derecho adquirido es definible, cuando el acto realizado introduce un bien, una facultad o un provecho al patrimonio de una persona, y el hecho efectuado no puede afectarse ni por la voluntad de quienes intervinieron en el acto, ni por disposición legal en contrario; y la expectativa de derecho es una esperanza o una pretensión de que se realice una situación jurídica concreta, de acuerdo con la legislación vigente en un momento dado. En el primer caso, se realiza el derecho y entra al patrimonio; en el segundo, el derecho está en potencia, sin realizar una situación jurídica concreta, no formando parte integrante del patrimonio; estos conceptos han sido acogidos por la Suprema Corte, como puede verse en las páginas 226 y 227 del Apéndice al Tomo L del Semanario Judicial de la Federación, al establecer: "Que para que una ley sea retroactiva, se requiere que obre sobre el pasado y que lesione derechos adquiridos bajo el amparo de leyes anteriores, y esta última circunstancia es esencial". "La ley es retroactiva cuando vuelve al pasado, para cambiar, modificar o suprimir los derechos individuales adquiridos". "Al celebrarse un contrato, se crea una situación jurídica concreta, que no puede destruirse por la nueva ley, si no es incurriendo en el vicio de retroactividad. Si una obligación ha nacido bajo el imperio de la ley antigua, subsistirá con los caracteres y las consecuencias que la misma ley le atribuye".

Amparo en revisión 1981/55. Harinera de Navojoa, S. A. y coagraviados. 7 de mayo de 1968. Mayoría de doce votos. La publicación no menciona los nombres de los disidentes ni del ponente.

Nota: Esta tesis también aparece como relacionada con la jurisprudencia 162, Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1965, Sexta Parte, página 301.

Véase: Semanario Judicial de la Federación, Quinta Parte, Tomo LXXI, Tercera Parte, página 3497, publicada bajo el rubro "RETROACTIVIDAD, TEORIAS SOBRE LA."

Observaciones Nota: En el Semanario Judicial de la Federación, Volumen CXXXVI, página 80, se señala que en la Quinta Época, Tomo LXXI, página 3496, aparece un precedente de esta tesis; sin embargo, de su contenido se desprende que es un criterio relativo al mismo tema, pero emitido por una instancia diferente, por lo que en este registro dicha referencia se coloca bajo la leyenda "Véase", asimismo se corrige el número de página 3496, como se observa en este registro, con apoyo en la

publicación respectiva. Nota: En el Semanario Judicial de la Federación, Volumen CXXXVI, página 80, se señala que en la Sexta Parte, del Apéndice 1917-1965, página 301, aparece un precedente de esta tesis; sin embargo se trata de una tesis relacionada con jurisprudencia, por lo que en este registro dicha referencia se coloca bajo la leyenda "Nota".

A su vez, el referido Plan de Desarrollo Urbano, establece en su artículo Transitorio Quinto, lo siguiente: "**QUINTO.-** La presente modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación."; así como lo señalado por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que a la letra dice: "**ARTÍCULO TERCERO.-** Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento."; resultando de esta manera procedente la presente solicitud, toda vez que el derecho adquirido reconocido a su favor, continúa vigente.

XI. Que como se señaló en el numeral II del presente apartado, el predio se ubica en el fraccionamiento Renacimiento Segundo Sector, en cuya autorización de Modificación al Proyecto Urbanístico autorizada en fecha 07-siete de abril del 2003-dos mil tres mediante oficio número DFR0329/2009 dentro del expediente administrativo 12/2003, en el Acuerdo Segundo, se señaló lo que a la letra se transcribe: "**SEGUNDO: El fraccionador deberá cumplir con lo siguiente: ZONIFICACIÓN.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey los predios se ubican, según el plano de zonificación, en una zona habitacional clasificada como H1, donde únicamente se permiten de manera exclusiva el uso habitacional unifamiliar de carácter residencial. En el presente caso la totalidad de los lotes presentados en el proyecto urbanístico cumplen con los usos permitidos para la zona. **DENSIDAD. -** De acuerdo al plano de densidades, se indica para esta zona una densidad tipo D3, densidad baja, donde se puede desarrollar un máximo de 25 viviendas por hectárea. ...", en ese orden de ideas, tenemos que para el tipo de densidad con que cuenta el citado fraccionamiento, la superficie mínima de los predios es de 400.00 metros cuadrados, y el proyecto de subdivisión solicitado, presenta 03-tres lotes con superficies de 1,299.41 metros cuadrados, 1100.59 metros cuadrados y 1099.94 metros cuadrados, es decir cumplen con la densidad autorizada al fraccionamiento del cual forma parte.

X. Que en el presente caso y por la ubicación del predio en comento, el Proyecto de **Subdivisión** se ajusta a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y satisface los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020; 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 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracción XII y XXXI, 202 fracción IX, 210 fracción X, 212, 230 fracciones I a V, 234, 402 primer y último párrafo, transitorio segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 279 y 280 fracciones I a la IX 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; artículos 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 Subdivisión en 03-tres porciones** del Predio identificado bajo el expediente catastral número **69-017-014** con una superficie de **3499.94 m2** se **Subdividirá en 03-tres porciones,**

para resultar el **Lote 1** con una superficie de **1,100.59 m2** colindante a la calle Boticelli, **Lote 2** con una superficie de **1,099.94 m2** colindante a la calle Boticelli y **lotes 3** con una superficie de **1299.41 m2** colindante a la calle Donatelo, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Parque Nacional Cumbres de Monterrey, del Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido por el Artículo 230 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se efectuarán a costa de los promoventes las adecuaciones en la infraestructura necesaria para atender a los predios resultantes. 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: Atendiendo a lo señalado en el punto que antecede, se hace del conocimiento del interesado que al momento de solicitar un trámite de edificación ante esta dependencia deberá cumplir con lo establecido por el Artículo 212 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra dice: "...En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio..."; esto en cuanto a que las nuevas construcciones deben ceder conforme a lo establecido en dicho numeral.

CUARTO: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 09-nueve de enero del 2019-dos mil diecinueve, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para las calles Boticelli y Donatelo, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

QUINTO: Se hace del conocimiento a los interesados que a fin de que surta efectos la 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. De acuerdo al Artículo 279 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.*", de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEXTO: 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEPTIMO: 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 402, primer y último párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO: Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Francisco





SECRETARÍA DE **DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Félix García Lozano, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, 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. JOSÉ GERARDO SIERRA NEAVEZ
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Jorge Antonio López Mireles siendo las 10:41 horas del día 30 del mes de ENERO del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Maleny Aranda
FIRMA [Signature]
CREDENCIAL OFICIAL _____

NOMBRE JORGE A. LOPEZ M.
FIRMA [Signature]
CREDENCIAL OFICIAL _____



