



Gobierno
de
—
Monterrey

ELIMINADO: 1 Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral.
Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la
Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con
los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la
información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los
Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de
información clasificada como confidencial en virtud de que contiene

Secretaría
de
**Desarrollo Urbano
Sostenible**

N° de Oficio: 20559/SEDUSO/2022
Expediente N° S-074/2022
Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

ALOS C. C. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Presentes. -

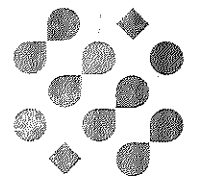
Dentro del Expediente Administrativo número S-074/2022 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

Monterrey, Nuevo León, a los 11-once días del mes de noviembre del 2022-dos mil veintidós. -----
VISTO. - El expediente administrativo No. S-074/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 21-veintiuno de junio del 2022-dos mil veintidós, presentada por el C. [REDACTED] por sus propios derechos y en representación de los C. C. [REDACTED] en carácter de propietarios; respecto de la Subdivisión en 03-tres porciones del predio con superficie de 315.00 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] ubicado frente a la calle [REDACTED], Nuevo León, y

RESULTANDO

PRIMERO. - El solicitante en fecha veintiuno (21) de junio de dos mil veintidós (2022), presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la **Subdivisión de un (01) predio con superficie de 315.00 metros cuadrados** e identificado bajo el expediente catastral número [REDACTED] para quedar en tres (03) porciones: **LOTE 1 con superficie de 105.00 metros cuadrados, LOTE 2 con superficie de 105.00 metros cuadrados y LOTE 3 con superficie de 105.00 metros cuadrados**, con frente a la [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo número S-074/2022.

SEGUNDO. - En fecha 24-veinticuatro de agosto de 2021-dos mil veintiuno, mediante resolución emitida dentro del expediente administrativo S-109/2021, mediante Oficio No. 17031/SEDUE/2021 se autorizó la **fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con superficie de 400.20 metros cuadrados y [REDACTED] con superficie de 399.90 m2, para formar 1-un lote con superficie de 795.60 m2 y **ochavo de 4.50 m2**, el cual se **subdivide** para quedar en **05-cinco porciones: LOTE 1 con superficie de 150.60 m2 y ochavo de 4.50 m2**, colindante a las calles Iturbide y Cadereyta, **LOTE 2 con superficie de 120.00 m2, LOTE 3 con superficie de 105.00 m2, LOTE 4 con superficie de 105.00 m2 y LOTE 5 con superficie de 315.00 m2**, colindantes a la calle [REDACTED] al cual le fue asignado el número de expediente catastral [REDACTED] de acuerdo a la autorización de la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado, de fecha 29-veintinueve de septiembre de 2021-dos mil veintiuno; siendo el lote resultante identificado como "LOTE 5" el objeto del trámite de subdivisión que nos ocupa.



Nº de Oficio: 20559/SEDUSO/2022

Expediente Nº S-074/2022

Asunto: Subdivisión

En relación a dicho antecedente, el promovente presenta copia simple del escrito, signado por el [REDACTED], por sus propios derechos y en representación de los C. C. [REDACTED] dirigido al Primer Registrador Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, del Primer Distrito Registral con Residencia en Monterrey, Nuevo León, ratificado en fecha 19-diecinueve de octubre de 2021-dos mil veintiuno, ante la Licenciada Cecilia Guadalupe Flores Leal, titular de la Notaría Pública número 28-veintiocho con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, según consta en el Acta fuera de Protocolo número 28/51,803/2021, y mediante el cual solicita se inscriba el plano que contiene el proyecto de fusión-subdivisión descrito en el párrafo que antecede; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número [REDACTED]

TERCERO. - El peticionario adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el C. [REDACTED] por sus propios derechos y en representación de los C. C. [REDACTED] y [REDACTED] (propietarios) y la C. [REDACTED] (gestora)
2. Copia simple del Instrumento Público número 6,854-seis mil ochocientos cincuenta y cuatro, de fecha 03-tres de enero de 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe de la Licenciada Hortencia Alarcón Montero, titular de la Notaría Pública número 33-treinta y tres de la Décima Primera Demarcación Notarial, relativa al Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y para Actos de Dominio, que otorgan los C. C. [REDACTED], a favor del C. [REDACTED]
3. Copia simple del Instrumento Público número 5,136-cinco mil ciento treinta y seis, de fecha 08-ocho de mayo de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe de la Licenciada Hortencia Alarcón Montero, titular de la Notaría Pública número 33-treinta y tres de la Décima Primera Demarcación Notarial, relativa al Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y Actos de Dominio y Actos de Representación Laboral, que otorga el C. C. [REDACTED] a favor del C. [REDACTED]
4. Copia simple de la Escritura Pública número 1,186-mil ciento ochenta y seis, de fecha 17-diecisiete de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Aldo Humberto Ponce Ricardi, titular de la Notaría Pública número 63-sesenta y tres con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compra Venta de Bienes Inmuebles por medio del cual los C. C. [REDACTED] y [REDACTED] (propietarios) y la C. [REDACTED] (gestora) adquirieron la propiedad de diversos predios, entre ellos, los originalmente identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] (los cuales fueron objeto de una autorización de fusión-subdivisión descrita en el Resultando que antecede), inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número [REDACTED]
5. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 06-seis de mayo de 2022-dos mil veintidós, autorizado bajo el folio 25224643/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C. [REDACTED]



Gobierno de
—
Monterrey

ELIMINADO: 1 Nombre, 2. Domicilio. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales

Secretaría de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Nº de Oficio: 20559/SEDUSO/2022

Expediente Nº S-074/2022

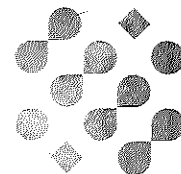
Asunto: Subdivisión

- [REDACTED], bajo el Número 2409, volumen 300, libro 97, sección Propiedad, fecha 23-veintitrés de marzo de 2018-dos mil dieciocho; en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
6. Plano que contiene el proyecto de subdivisión cuya autorización solicitan, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] para resultar en 03-tres porciones, de acuerdo a lo señalado en el numeral VI del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
 7. Copia simple del alineamiento vial del predio objeto del trámite que nos ocupa de fecha 05-cinco de julio de 2022-dos mil veintidós, relativo al expediente administrativo TV-000324-22.
 8. Copia simple del recibo número LINEA-207062, de fecha 04-cuatro de febrero del año en curso, emitido por la Dirección de Ingresos, con lo cual acredita que el predio en cuestión, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
 9. 06-seis-Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
 10. Carta Poder original de fecha 30-treinta de mayo de 2022-dos mil veintidós, otorgada por el C. [REDACTED] a favor de la C. [REDACTED] fungiendo como testigos los C. C. [REDACTED]
 11. Copia simple de las identificaciones oficiales de los C. C. [REDACTED] (propietarios), [REDACTED] [gestora], [REDACTED] (testigos)
 12. Escrito firmado por los C. C. [REDACTED] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiestan: **"Solicitamos la subdivisión por motivo de venta de los lotes resultantes..."**
 13. Copia simple del recibo mediante el cual acredita el pago de los derechos correspondientes, mismo que se describe en el numeral VII del apartado de Considerandos del presente resolutivo.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y

CONSIDERANDO

I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 202 fracción IX, 230 fracciones I a V, 305, 306 fracciones I a VIII, 402 primer y último párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 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, Nuevo León; 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones I, V y LII, 101 fracciones IV y XIV,



ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

2713

102 fracciones II y XVI, y Transitorio Tercero, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II. Que el promovente cumple con los requisitos indicados en el artículo 306, fracciones I a VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículo 155, fracciones I a la XIII, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

III. Que el predio en cuestión no forma parte de un fraccionamiento Autorizado, por lo anterior conforme lo dispone el artículo 234, de la Ley de los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se deberá diferir la obligación de ceder áreas en favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio.

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 estas la indicada en la fracción II del numeral en comento, que a la letra señala lo siguiente: " ...Los predios resultantes de la subdivisión no podrán ser menores al promedio del área inmediata, con excepción de que la zonificación aprobada lo permita y deberán tener frente a la vía pública...".

V. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-10 de hasta 105 viviendas por hectárea.

VI. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Subdivisión** del predio con superficie de **315.00 metros cuadrados** e identificado bajo el expediente catastral número [REDACTED] **para quedar en tres (03) porciones: LOTE 1 con superficie de 105.00 metros cuadrados, LOTE 2 con superficie de 105.00 metros cuadrados y LOTE 3 con superficie de 105.00 metros cuadrados**, con frente a la Cadereyta, en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-10 de hasta 105 viviendas por hectárea y el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **315.00 metros cuadrados** resultan permitidas las **03-tres** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3170000028626**, de fecha 07-siete de noviembre de 2022-dos mil veintidós, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad de **\$12,123.72 (DOCE MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS 72/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción I de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

VIII. Que, en el presente caso, el Proyecto de **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 la densidad propuesta para usos habitacionales, superficie del terreno y alineamientos viales, previstos en el Plan invocado; solventando los requisitos mínimos que señalan los artículos 230 fracciones I a V, 305, 306



fracciones I a VIII y demás relativos de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículo 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Nuevo León, por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la subdivisión del lote en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Subdivisión** del predio con superficie de **315.00 metros cuadrados** e identificado bajo el expediente catastral número [REDACTED] para quedar en tres (03) porciones: **LOTE 1** con superficie de **105.00 metros cuadrados**, **LOTE 2** con superficie de **105.00 metros cuadrados** y **LOTE 3** con superficie de **105.00 metros cuadrados**, con frente a la Cadereyta, en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Que, en el presente caso, el predio en cuestión no forma parte de un fraccionamiento Autorizado, por lo anterior conforme lo dispone el Artículo 234, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se difiere la obligación de ceder áreas en favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio

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 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.

QUINTO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial con fecha 05-cinco de julio de 2022-dos mil veintidós, **no se prevé** la modificación de los lineamientos de los tramos de la vía pública con la que colindan los predios resultantes, por lo que para la calle Cadereyta deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

SEXTO: 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, lo anterior de acuerdo al segundo párrafo del artículo 305 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece lo siguiente: "Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de 10-diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos establecidos en el presente capítulo para



su obtención, y tendrán una vigencia de 150-ciento cincuenta días hábiles a partir de su expedición, para la inscripción del predio correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León."

SÉPTIMO: 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 306, fracciones del I a VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO: 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.

NOVENO: Notifíquese personalmente por conducto del personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, de conformidad con el Artículo 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

LIC. LAURA IRAÍS BALLESTEROS MANCILLA
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

Lic. Rina Arely Ramos Vázquez
Directora General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

Arq. Jorge A. Martínez Castillo
Director para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos

LMVA/gsp/ldca

Siendo las 12:35 horas del día 15-quince del mes de noviembre del año 2022-dos mil veintidos compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [REDACTED], en su carácter de [REDACTED] del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [REDACTED]. Doy fe. -----

EL C. NOTIFICADOR:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: ARQ. LEONARDO CONTRERAS

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Firma manuscrita]

FIRMA: [REDACTED]