



INSTRUCTIVO

SUNTAK PROJECT MANAGEMENT S.A. de C.V.
Av. Prolongación Puerta del Sol #209, Dinastía 3er. Sector; Monterrey, Nuevo León,
Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-040/2023 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 16-dieciséis días del mes de noviembre de 2023-dos mil veintitrés.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. S-040/2023, formado con motivo del escrito presentado el 23-veintitrés de marzo del 2023-dos mil veintitrés, por el C. [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada SUNTAK PROJECT MANAGEMENT S.A. de C.V., esta última en su carácter de propietaria; respecto de la Subdivisión en 05-cinco porciones del predio con superficie de 1,350.00 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 70) 31-341-035 con frente a la calle Privada, Florencia Nightingale y Carmen Serdán, Colonia Jardines Roma, Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 23-veintitrés de marzo del 2023-dos mil veintitrés, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la Subdivisión de un (01) predio con superficie de 1,350.00 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 70) 31-341-035, para quedar en 05-cinco porciones: LOTE RESULTANTE 1 con una superficie de 270.00 m2 predio con frentes a las calles Florencia Nightingale y Calle Privada, LOTE RESULTANTE 2 con una superficie de 270.00 m2, LOTE RESULTANTE 3 con una superficie de 270.00 m2, LOTE RESULTANTE 4 con una superficie de 270.00 m2, predios con frente a Calle Privada y LOTE RESULTANTE 5 con una superficie de 270.00 m2 predio con frente a Calle Privada y Carmen Serdán, Colonia Jardines Roma, Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, del Municipio de Monterrey, Nuevo León, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León misma que integró el expediente administrativo número S-040/2023.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por el C. [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada SUNTAK PROJECT MANAGEMENT S.A. de C.V., esta última en su carácter de propietaria, de fecha 23-veintitrés de marzo del 2023-dos mil veintitrés.
2. Copia simple de la escritura pública número 10,697-diez mil seiscientos noventa y siete, de fecha 23-veintitrés de Junio del año 2008-dos mil ocho, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Licenciado Víctor Manuel Martínez Treviño, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 108, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, en el cual comparece la sociedad denominada SUNTAK PROJECT MANAGEMENT S.A. de C.V., por conducto de su apoderado, actuando como "La parte compradora" del Lote de terreno con una superficie de 1,350.00 metros cuadrados identificado con el número de expediente catastral 31-341-035. Lo anterior quedando inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número [REDACTED]
3. Que se acredita la Existencia y subsistencia legal y personalidad jurídica, mediante los siguientes documentales:

Copia simple de la escritura pública número 3,877-tres mil ochocientos setenta y siete, de fecha 20-veinte de enero de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 111, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativa a la constitución de SUNTAK PROJECT MANAGEMENT S.A. de C.V. Lo anterior quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio



ELIMINADO: 1. Nombre. 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.

Nº de Oficio: 25845/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-040/2023

Asunto: Subdivisión

del Estado de Nuevo León bajo el número [REDACTED]

Copia simple de la escritura pública número 26,260-veintiseis mil doscientos sesenta, de fecha 26-veintiseis de agosto del año 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 55, con ejercicio en el Primer distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la cual se hace constar que se otorga a favor del señor [REDACTED] mandato general con diversas facultades, entre las cuales se otorga Poder para Actos de Administración. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico número 66477, de fecha 14-catorce de septiembre del 2022-dos mil veintidós.

4. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido en fecha 10-diez de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26131538/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de SUNTAK PROJECT MANAGEMENT S.A. de C.V., bajo el número 7122, volumen 270, libro 285, sección I Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 12-doce de agosto de 2008-dos mil ocho; 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.
5. Plano que contiene el proyecto de subdivisión cuya autorización solicitan, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral 70) 31-341-035, para resultar en 05-cinco porciones, de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
6. Original del alineamiento vial del predio objeto del trámite que nos ocupa de fecha 03-tres de marzo del 2023-dos mil veintitrés, relativo al expediente administrativo PT-ALVI 000088/23.
7. Copia simple del Reporte de Cuanta de Predial emitido por la dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, en el cual refleja en detalle de pagos Bim/Año 202301-202306 el recibo LINEA-270877 de fecha 31-treinta y uno de enero del año 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio en cuestión, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
8. 05-cinco fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
9. Escrito firmado por el [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada SUNTAK PROJECT MANAGEMENT S.A. de C.V., explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "...el motivo de la presente solicitud es para que en un proyecto a corto plazo comercializar y/o edificar vivienda...".
10. Copia simple del recibo mediante el cual acredita el pago de los derechos correspondientes, mismos que se describen 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, L y LII, 101 fracciones IV, XII y XIV, 102 fracciones II y XVI y Transitorio Tercero, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.



Nº de Oficio: 25845/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-040/2023

Asunto: Subdivisión

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.

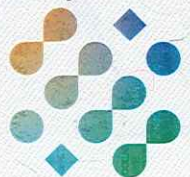
III. Que el predio en comento por su ubicación pertenece a la Colonia Roma Tercer Sector inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio con número de inscripción 82, volumen 171, libro 15, en fecha 27-veintisiete de mayo de 1970-mil novecientos setenta., por lo tanto, no se encuentra 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.

IV. En el caso que nos ocupa, solicitan la subdivisión en **05-cinco** lotes, proyecto que se describe en el numeral VI del presente apartado de Considerandos, resultando aplicable lo dispuesto por el artículo 230, fracciones I y II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece lo siguiente: "**Artículo 230.** 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 y deberá observar las siguientes normas básicas: I. Los lotes o predios resultantes de la subdivisión no podrán ser más de 5-cinco y deberán tener frente a la vía pública o área vial común en un régimen en propiedad en condominio horizontal, o bien que se garantice acceso a todos los lotes resultantes mediante una servidumbre de paso debidamente constituida; II. 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 proyecto presentado solicitan la **Subdivisión** del predio con una superficie de **1,350.00 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral **70) 31-341-035** para quedar en **05-cinco porciones: LOTE RESULTANTE 1** con una superficie de **270.00 m2** predio con frentes a las calles Florencia Nightingale y Calle Privada, **LOTE RESULTANTE 2** con una superficie de **270.00 m2**, **LOTE RESULTANTE 3** con una superficie de **270.00 m2**, **LOTE RESULTANTE 4** con una superficie de **270.00 m2**, predios con frente a Calle Privada y **LOTE RESULTANTE 5** con una superficie de **270.00 m2** predio con frente a Calle Privada y Carmen Serdán, Colonia Jardines Roma, Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, del Municipio de Monterrey, Nuevo León; con base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, respecto a la densidad de zona, que se clasifica como **Densidad D-6 Densidad Media de hasta 56 viviendas por hectárea** de conformidad con el cuadro No 21 de Densidades y Lineamientos Urbanísticos, del Plan antes citado, y el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de Monterrey; el predio solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis para el predio a subdividir con área total de **1,350.00 m2** tenemos que, si para **1 hectárea** que equivale a **10,000 m2**, se permiten **56 viviendas máximo**, para **1,350.00 m2** lo equivale a **0.135 hectáreas**, nos resultan permitidas **7.56 viviendas (resultante de 56 viv. x 0.135 ha)**, lo que resulta factible la subdivisión para los **05-cinco** lotes requeridos, asimismo se cumple con la normatividad señalada.

VI. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 230, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los lotes o predios resultantes de la subdivisión no podrán ser más de 5-cinco y deberán tener frente a la vía pública o área vial común en régimen en propiedad en condominio horizontal, o bien que se garantice acceso a todos los lotes resultantes mediante una servidumbre de paso debidamente constituida; y de la subdivisión cuya autorización solicita, resultan **05-cinco** lotes: **LOTE RESULTANTE 1** con una superficie de **270.00 m2** predio con frentes a las calles Florencia Nightingale y Calle Privada, **LOTE RESULTANTE 2** con una superficie de **270.00 m2**, **LOTE RESULTANTE 3** con una superficie de **270.00 m2**, **LOTE RESULTANTE 4** con una superficie de **270.00 m2**, predios con frente a Calle Privada y **LOTE RESULTANTE 5** con una superficie de **270.00 m2** predio con frente a Calle Privada y Carmen Serdán, Colonia Jardines Roma, Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo que se cumple con la referida normatividad.

VII. Que al presente expediente se acompaña copia simple del recibo oficial con Folio Nº **3170000031460**, de fecha 06-seis de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad total de **\$21,785.40 (VEINTIUN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 40/100 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, la solicitud de **Subdivisión** cumple con 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; además se ajusta a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 en lo relativo a la densidad y/o a la superficie del terreno y alineamientos viales previstos; por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la subdivisión del lote en cuestión, de la forma indicada en el numeral V y VI del presente apartado de Considerandos.

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

ACUERDA:

PRIMERO: Por los motivos, y consideraciones de derecho anteriormente expuestos se **Aprueba** la **Subdivisión** del predio con superficie de **1,350.00 m2**, identificado con el número de expediente catastral **70) 31-341-035** para quedar en **05-cinco porciones**: **LOTE RESULTANTE 1** con una superficie de **270.00 m2** predio con frentes a las calles Florencia Nightingale y Calle Privada, **LOTE RESULTANTE 2** con una superficie de **270.00 m2**, **LOTE RESULTANTE 3** con una superficie de **270.00 m2**, **LOTE RESULTANTE 4** con una superficie de **270.00 m2**, predios con frente a Calle Privada y **LOTE RESULTANTE 5** con una superficie de **270.00 m2** predio con frente a Calle Privada y Carmen Serdán, Colonia Jardines Roma, Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 03-tres de marzo del 2023-dos mil veintitrés, del expediente PT-ALVI 000088/23, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para las calles Florencia Nightingale, Isabel Farnesio y Carmen Serdán, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 mts. en las esquinas. Si se prevé la modificación del tramo de la vía Pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

CUARTO: Se hace del conocimiento al interesado, 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.**"*

En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, la autorización de la subdivisión dejará de tener efectos jurídicos, y 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.

QUINTO: 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.



Nº de Oficio: 25845/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-040/2023
Asunto: Subdivisión

SEXTO: Notifíquese personalmente por conducto de 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.

MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

Arq. Vanessa Vida Steele Salinas
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

TVN/BRGC/EMGMJ/LEMR

Siendo las 11:13 horas del día 27-veintisiete del mes de noviembre del año 2023 - dos mil veintitres, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [REDACTED], en su carácter de gestor del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [REDACTED], Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: ARO LEONARDO CONTRERAS

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Firma manuscrita]

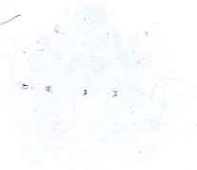
FIRMA: [REDACTED]

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr(Credencial de elector). 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.



DE
L'ASSISTANT
GÉNÉRAL

SECRET



Il est d'usage que les documents de ce genre soient remis au chef de la mission diplomatique à l'expiration de son mandat. Les documents de ce genre sont remis au chef de la mission diplomatique à l'expiration de son mandat.

Il est d'usage que les documents de ce genre soient remis au chef de la mission diplomatique à l'expiration de son mandat. Les documents de ce genre sont remis au chef de la mission diplomatique à l'expiration de son mandat.

Il est d'usage que les documents de ce genre soient remis au chef de la mission diplomatique à l'expiration de son mandat. Les documents de ce genre sont remis au chef de la mission diplomatique à l'expiration de son mandat.

Il est d'usage que les documents de ce genre soient remis au chef de la mission diplomatique à l'expiration de son mandat. Les documents de ce genre sont remis au chef de la mission diplomatique à l'expiration de son mandat.