



### INSTRUCTIVO

#### REGIO FRANCA, S.A. DE C.V.

Padre Mier #578 ote, Centro; Monterrey, Nuevo León,  
Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-124/2023 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-dieciseis días del mes de enero de 2024-dos mil veinticuatro. -----

**V I S T O** . - El expediente administrativo No. S-124/2023, formado con motivo del escrito presentado el 27-veintisiete de noviembre del 2023-dos mil veintitrés por el C. Rodolfo Alanís Tenorio, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **REGIO FRANCA, S.A. de C.V.**, esta última en su carácter de propietaria; respecto de la **SUBDIVISIÓN en 02-dos porciones** del predio con superficie de **39,674.516 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **70) 19-001-968**, con frente a la avenida Paseo de los Leones, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

### RESULTANDO

**PRIMERO.**- El solicitante en fecha 27-veintisiete de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la **Subdivisión de un (01) predio** con superficie de **39,674.516 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **70) 19-001-968**, para quedar en **02-dos porciones: POLIGONO A** con una superficie de **35,213.197 m2** con frente a Av. Paseo de los Leones y **POLIGONO CESION VIAL** con una superficie de **4,461.319 metros cuadrados**, colindante a la Av. Alejandro de Rodas, predios ubicados en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, 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-124/2023**.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente de fecha 27-veintisiete de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, signada por el C. Rodolfo Alanís Tenorio, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **REGIO FRANCA, S.A. de C.V.**, esta última en su carácter de propietario.
2. Que se acredita el interés jurídico mediante los siguientes documentales:
  - Escritura pública número 81,804-ochenta y un mil ochocientos cuatro, de fecha 06-seis de enero del año 2005- dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Manuel García Garza Notario Público Suplente, en funciones, adscrito a la Notaría Pública número 62, con ejercicio en el Primer Distrito, relativa al Contrato de Compraventa de Bienes Inmuebles a Plazo, respecto a los lotes 3 y 4, con superficies de 17 Hectáreas 9,650.00 metros cuadrados y 15 Hectáreas 2,900.00 metros cuadrados, respectivamente, identificado con el número de expediente catastral 19-001-140, los inmuebles forman un solo cuerpo, sobre parte del lote 3 se constituyó servidumbre voluntaria de paso que mide 170.00 metros cuadrados aproximadamente, a favor de Promotora de Comercio, S.A. de C.V.. Lo anterior quedando Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 4220, volumen 262, libro 169, sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 19-diecinueve de mayo de 2005- dos mil cinco.
  - Presenta escrito simple de fecha 10-diez de mayo del 2019-dos mil diecinueve, dirigido al Director del Registro Público de la Propiedad y del comercio del Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, suscrito por el señor José Fernando Calderón Rojas, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada REGIO FRANCA, S.A. de C.V., en el cual informa que los lotes 3 y 4 con superficies de 17 Hectáreas 9,650.00 metros cuadrados y 15 Hectáreas 2,900.00 metros cuadrados, respectivamente, forman un solo cuerpo, y señala que es el caso que fusionados administrativamente bajo el expediente catastral número 19-001-140, formaron una superficie total de 332,550.00 metros cuadrados, que dicho inmueble fue fusionado y parcelado en 5 porciones, según autorización por parte de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio 1378/2009/SEDUE de fecha 19-diecinueve de febrero de 2019-dos mil diecinueve, dentro del expediente administrativo número FYL-213/2008, el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, por conducto de la dirección de Catastro, autorizó bajo el número M70 R-



19-19/003531 de fecha 11-once de abril del 2019-dos mil diecinueve, la subdivisión asignando los siguientes catastrales 19-001-140, 19-001-965, 19-001-966, 19-001-967 y 19-001-968, solicitando se inscriba la subdivisión de los 5 lotes con las siguientes superficies: Lote 1 con superficie de 257,172.918 metros cuadrados, lote 2 con superficie de 28,351.166 metros cuadrados, Lote 3 con superficie de 6,256.798 metros cuadrados, Lote 4 con superficie de 1,094.602 metros cuadrados y Lote 5 con superficie de 39,674.516 metros cuadrados (servidumbre de paso); escrito ratificado en fecha 21-veintiuno de mayo de 2019- dos mil diecinueve, ante la fe del Licenciado Jorge Salinas Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 103, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en este Estado, quedando asentado en el Libro de acta fuera de Protocolo bajo el número 103/127,757/19. Lo anterior quedando Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 3315, volumen 121, libro 67, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 29-veintinueve de mayo de 2019-dos mil diecinueve.

- Presenta escrito simple de fecha 05-cinco de julio del 2021-dos mil veintiuno, dirigido al Registrador Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Dirección de Registro, Primer distrito, suscrito por el señor Rodolfo Alanís Tenorio, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada REGIO FRANCA, S.A. de C.V., en el cual solicita la Acreditación de medidas del polígono 3 con superficie de 6,256.798 metros cuadrados, resultante de la subdivisión autorizada por parte de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio 1378/2009/SEDUE de fecha 19-diecinueve de febrero de 2019-dos mil diecinueve, dentro del expediente administrativo número FYL-213/2008, mismo que le fue asignado el número de expediente catastral 70-19-001-966, quedando ahora con una superficie de 8,599.85 metros cuadrados; escrito ratificado en fecha 24-veinticuatro de agosto de 2021- dos mil veintiuno, ante la fe del Licenciado Mauricio Jorge Méndez Vargas, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 12, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en este Estado, quedando asentado en el Libro de acta fuera de Protocolo bajo el número 012/36997/21. Lo anterior quedando Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 6420, volumen 125, libro 129, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 30-treinta de septiembre de 2021- dos mil veintiuno.
- Presenta escrito simple de fecha 01-primer de febrero del 2022-dos mil veintidós, dirigido al Primer Registrador Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, suscrito por el señor Rodolfo Alanís Tenorio, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada REGIO FRANCA, S.A. de C.V., en el cual solicita un acta Aclaratoria, señalando que por un error involuntario se mostró el cuadro de construcción, corrigiéndose el mismo, indicándose en el cuadro de construcción Polígono 3, siendo lo correcto polígono 1, quedando la misma superficie de 8,599.85 m<sup>2</sup>; escrito ratificado en fecha 08-ocho de febrero de 2022- dos mil veintidós, ante la fe del Licenciado Mauricio Jorge Méndez Vargas, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 12, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en este Estado, quedando asentado en el Libro de acta fuera de Protocolo bajo el número 012/39729/22. Lo anterior quedando Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1353 volumen 127, libro 28, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 01-uno de marzo de 2012- dos mil veintidós.
- Copia simple de la escritura pública número 10,432-diez mil cuatrocientos treinta y dos, de fecha 28-veintiocho de abril del año 2023- dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado Mauricio Jorge Méndez Vargas, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 12, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la Constitución de Servidumbre Voluntaria de Paso. Lo anterior quedando Inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1620, volumen 202, libro 65, sección Gravamen, Unidad Monterrey de fecha 18-dieciocho de mayo de 2023- dos mil veintitrés.

3. Existencia y subsistencia Legal y Personalidad Jurídica

Presenta copia simple de la escritura pública número 266-doscientos sesenta y seis, de fecha 10-diez de marzo de 1995-mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Salinas Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 103, con ejercicio en el Primer Distrito, relativa a Protocolización de la Asamblea General Extraordinaria de Promociones Franca, S.A. de C.V., en la cual formalizan la constitución de una sociedad anónima de capital variable, denominada **REGIO FRANCA, S.A. de C.V.**. Lo anterior quedando Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 3684, volumen 427-0, libro No. 3, segundo auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles, sección Comercio, en fecha 30-treinta de junio del año 1995-mil novecientos noventa y cinco.



Nº de Oficio: 00151/SEDUSO/2024  
Expediente Nº S-124/2023  
Asunto: Subdivisión

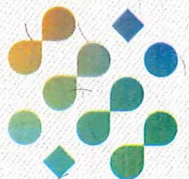
Presenta copia simple escritura pública número 12,807-dos mil ochocientos siete, de fecha 11-once de julio del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Salinas Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 103, con ejercicio en el Primer distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la protocolización de la Asamblea General Ordinaria de accionistas de REGIO FRANCA, S.A. de C.V., en la cual entre otros puntos, se acordó la actualización de poderes, otorgando al señor Rodolfo Alanís Tenorio, poder para pleitos y cobranzas, actos de administración, entre otros. Lo anterior quedando inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el folio Mercantil Electrónico número 53319, en fecha 26-veintiseis de julio de 2018-dos mil dieciocho.

4. Presenta Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido en fecha 01-uno de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26586128/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **REGIO FRANCA, S.A. de C.V.**, bajo el número 4220, volumen 262, libro 169, sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 19-diecinueve de mayo de 2005- dos mil cinco; 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; y,
5. Plano que contiene el proyecto de subdivisión cuya autorización solicitan, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral **70) 19-001-968** para resultar en 02-dos porciones, de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
6. Copia del alineamiento vial del predio objeto del trámite que nos ocupa de fecha 30-treinta de noviembre del 2023-dos mil veintitrés, relativo al expediente administrativo PT-ALVI 000798/23.
7. Copia simple del recibo de pago con número de recibo 381E-1470 de fecha 24-veinticuatro de enero de 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio en cuestión, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
8. 04-cuatro Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
9. Carta Poder original de fecha 01-primer de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, otorgado por el C. Rodolfo Alanís Tenorio, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **REGIO FRANCA, S.A. de C.V.**, a favor de la [REDACTED], fungiendo como testigos los [REDACTED], anexando copia simple de la identificación oficial de cada uno de ellos.
10. Escrito firmado por el C. Rodolfo Alanís Tenorio, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **REGIO FRANCA, S.A. de C.V.**, explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: *"... en el entendido que el Inmueble, es un resultado de otra subdivisión... referido y para dar uso como una Servidumbre de paso. Lo anterior, con el objetivo de cumplir con los requisitos solicitados por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible y así estar en la posibilidad de seguir con los trámites correspondientes y necesarios, para desarrollos posteriores en los Inmuebles de mi propiedad."*
11. 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.



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 la promovente no acredita que el predio en cuestión forma parte de un fraccionamiento Autorizado, y al ser la subdivisión una acción de crecimiento previsto por el artículo 202 tercer párrafo fracción IX de la Ley de los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 210, fracción X de la Ley antes citada, los solicitantes deberán de ceder gratuitamente a favor del Municipio áreas de cesión municipal sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público.

El artículo 210, fracción X de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece lo siguiente: "Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al Municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las superficies de suelo, denominadas Áreas de Cesión Municipal: I. ...; II. ...; ... X. Parcelaciones o **subdivisiones en predios habitacionales que no forman parte de fraccionamiento autorizado: se deberá ceder el 17% -diecisiete por ciento de la superficie total del predio, menos vialidades públicas y privadas, así como áreas de afectación, únicamente cuando se trate de parcelaciones de predios de 5,000-cinco mil metros cuadrados o más de superficie; tratándose de predios menores a 5,000-cinco mil metros cuadrados, si el área no es adecuada a las funciones públicas del Municipio se podrá hacer la cesión o el pago correspondiente en cuyo caso se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá una vigencia de 3-tres meses; y se diferirá ésta obligación conforme al Artículo 234 de esta Ley...**"

Por su parte el artículo 234, de la Ley de los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, dispone: "**Artículo 234. En el caso de parcelación o subdivisiones fuera de fraccionamiento autorizado, se deberá diferir la obligación de ceder áreas en favor del Municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio a que se refieren dichos preceptos**".

En razón a lo anterior, se percibe a la solicitante o terceros causahabientes, que al solicitar una acción de crecimiento en el cual se requiera el cumplimiento de ceder gratuitamente al Municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las superficies de suelo, denominadas Áreas de Cesión Municipal contemplado en la Ley de los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León o la Ley en materia de Desarrollo Urbano que lo sustituya, deberán cumplir con la obligación, en los términos contemplados en los artículos citados.

IV. En el caso que nos ocupa, solicitan la subdivisión en 02-dos 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 de un (01) predio** con superficie de **39,674.516 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **70) 19-001-968**, para quedar en **02-dos porciones: POLIGONO A** con una superficie de **35,213.197 m2** con frente a Av. Paseo de los Leones y **POLIGONO CESION VIAL** con una superficie de **4,461.319 m2**, colindante a la Av. Alejandro de Rodas, predios ubicados en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, 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-7 Densidad Media de hasta 67 viviendas por hectárea, desde la Av. Paseo de los Leones hacia el norte a la Av. Alejandro de Rodas y una Densidad D-6 Densidad Media de hasta 56 viviendas por hectárea, desde la Av. Paseo de los Leones hacia el sur con límite del predio, 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 respectivo, resulta factible la subdivisión para los **02-dos** 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 02-dos lotes: **POLIGONO A** con una superficie de **35,213.197 m<sup>2</sup>** con frente a Av. Paseo de los Leones y **POLIGONO CESION VIAL** con una superficie de **4,461.319 m<sup>2</sup>**, colindante a la Av. Alejandro de Rodas, predios ubicados en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, 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 **341000068813**, de fecha 11-once de diciembre 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 **\$8,714.16 (OCHO MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 16/100 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:

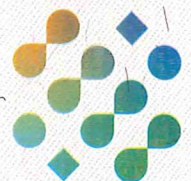
**PRIMERO:** Por los motivos, y consideraciones de derecho anteriormente expuestos se **Aprueba** la **Subdivisión de un (01) predio** con superficie de **39,674.516 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **70) 19-001-968**, para quedar en **02-dos porciones: POLIGONO A** con una superficie de **35,213.197 m<sup>2</sup>** con frente a Av. Paseo de los Leones y **POLIGONO CESION VIAL** con una superficie de **4,461.319 m<sup>2</sup>**, colindante a la Av. Alejandro de Rodas, predios ubicados en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, 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 emitido por ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 30-treinta de noviembre del 2023-dos mil veintitrés, expediente PT-ALVI 000798/23, se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Respetar sección vial de 40.00mts., 20.00mts de límite del polígono hacia ambos lados de la Av. Nacionalización de la Banca. Respetar sección vial de 24.00mts de la Av. Alejandro de Rodas. Respetar sección vial de 50.00mts de la Av. Leones. Respetar sección vial de la Av. Lince. Respetar sección vial de la Av. Richard E. Byrd. (ver representación y notas en plano). 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 **DIFIERE** la obligación de ceder áreas en favor del Municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio, 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

**QUINTO:** Se hace del conocimiento a la interesada, 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.

**SEXTO:** 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.

**SÉPTIMO:** 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**

*Steele*  
**Arq. Vanessa Vida Steele Salinas**  
**Directora General para un Desarrollo Integrado,**  
**Compacto y Eficiente**

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

TVNB/BREG/LDCA/LEMR

Siendo las 11:23 horas del día 17 del mes de enero del año 2024, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. 1 en su carácter de Aparejada del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con 2, Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: B. Rafael Gaurana Cantú


NOMBRE: 1

FIRMA: *[Firma]*

FIRMA: 3

**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN**

**CLASIFICACIÓN PARCIAL**

<b>INFORMACIÓN CONFIDENCIAL</b>	Expediente	S-124/2023
	Fecha de Clasificación	22 de marzo 2024
	Área	Dirección General Para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	<del> </del>
	Periodo de Reserva	<del> </del>
	Fundamento Legal	<del> </del>
	Ampliación del periodo de reserva	<del> </del>
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de 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, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	22 de marzo de 2024, Acta 03/2024 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	<del> </del>
	Confidencial	Página 3. 1.Nombre. Pagina 6: 1. Nombre, 2. Ocr(Credencial de elector), 3. Firma autógrafa.
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Arq. Vanessa Vida Steele Salinas Directora General para un Desarrollo integrado Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.