



INSTRUCTIVO

AL C. OSCAR JAVIER VELASCO MARTÍNEZ

1

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-047/2025 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 23-veintitrés días del mes de octubre del 2025-dos mil veinticinco. -----
V I S T O . - El expediente administrativo **No. S-047/2025**, formado con motivo de la solicitud de fecha 02-dos de julio del 2025-dos mil veinticinco, presentada por el **C. OSCAR JAVIER VELASCO MARTINEZ**, en carácter de propietario; respecto de la **Subdivisión** del predio identificado con el número de expediente catastral 2 con superficie de **5,267.61 metros cuadrados**, con frente a la 3

RESULTANDO

PRIMERO.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 305 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 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, por lo que, se deberá cumplir con las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y requisitos establecidos en el artículo 306, de la citada Ley y en el artículo 155 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por el **C. OSCAR JAVIER VELASCO MARTINEZ**, en carácter de propietario y el C. Carlos Alberto Navarro Martínez (gestor).
2. Copia simple de la **Escritura Pública número 9,503-nueve mil quinientos tres**, de fecha 19-diecinueve de abril de 1989-mil novecientos ochenta y nueve, pasada ante la fe del Licenciado José Aseff Martínez, Titular de la Notaría Pública número 42-cuarenta y dos, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativa al Contrato de Compra Venta de Inmueble, mediante el cual, el **C. OSCAR JAVIER VELASCO MARTÍNEZ**, adquirió la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral 2 inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio Primer Distrito Monterrey Nuevo León bajo el 3
3. Original del **Certificado de libertad de gravámenes** del predio identificado con el número de expediente catastral 2 autorizado en fecha 19-diecinueve de junio del 2025-dos mil veinticinco, bajo el folio 28287982/2025, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del **C. OSCAR JAVIER VELASCO**

MARTÍNEZ, bajo el

3

en el que se hace constar que no registra constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.

4. Copia de la resolución del alineamiento vial del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 02-dos de julio del 2025-dos mil veinticinco, relativo al expediente administrativo PT-ALVI-000342/25.
5. Copia simple del **recibo de pago del impuesto predial** emitido por Tesorería Municipal de Monterrey, folio LINEA-358968, de fecha 06-seis de enero de 2025-dos mil veinticinco, respecto del pago de los 06-seis bimestres del año 2025, del expediente catastral [REDACTED] con lo cual acredita que se encuentra al corriente de pago de impuesto predial.
6. Plano que contiene el proyecto de subdivisión cuya autorización solicita, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
7. 07-siete Fotografías donde muestran la situación actual del referido predio.
8. Escrito de fecha 23-veintitrés de julio del 2025-dos mil veinticinco, firmado por el **C. OSCAR JAVIER VELASCO MARTÍNEZ**, propietario; explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: *"...para ceder el área indicada como cesión vial en los planos anexos a la presente solicitud que representa la calle Prolongación Acueducto colindante al predio y la cual se encuentra ya habilitada ..."*
9. Carta Poder original de fecha de 23-veintitrés de julio de 2025-dos mil veinticinco, otorgada por el **C. Oscar Javier Velasco Martínez**, propietario, a favor del C. Carlos Alberto Navarro Martínez, fungiendo como testigos los [REDACTED] anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
 - a. Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del **C. OSCAR JAVIER VELASCO MARTÍNEZ**, con número [REDACTED] (Propietario).
 - b. Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del **C. Carlos Alberto Navarro Martínez**, con número [REDACTED] (Gestor)
 - c. Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral de la [REDACTED] **Treviño**, con número [REDACTED] (Testigo).
 - d. Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del [REDACTED] **Calvo**, con número [REDACTED] (Testigo).
10. Deberá anexar recibo correspondiente previo a la entrega, una vez autorizada la subdivisión solicitada.

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, 234, 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; artículos 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; artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones I, V, XLIX y LI, 101 fracciones IV, XII y XIV, 102 fracciones II y XIII, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; y de conformidad con el oficio PM-N-071/2025 de fecha 09-nueve de mayo del año 2025-dos mil veinticinco, que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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. De acuerdo al plano aprobado del fraccionamiento Campestre Lomas de Valle Alto, por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado, en fecha 09-nueve de marzo de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el

3 el predio objeto del trámite de subdivisión que nos ocupa, se encuentra dentro de dicho fraccionamiento; 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** de 01-un predio para resultar **02-dos lotes**, proyecto que se describe en el numeral V 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 identificado con el número de expediente catastral **2** con superficie de **5,267.61 metros cuadrados**, para quedar de la siguiente manera: **LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **4,691.58 metros cuadrados** con frente a la **1** y área de **CESIÓN VIAL** con superficie de **576.03 metros cuadrados**, en el **3**

VI. Que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, Parte II. Ordenamiento Urbano, No. 10, Estrategias de Ordenamiento; 10.2. Densidades y lineamientos urbanísticos. 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 la [REDACTED] 1 [REDACTED] cuya densidad de la zona, se clasifica como Crecimiento Controlado, en donde se permiten hasta 15 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 0 al 15.00 % - por ciento; y conforme a la revisión técnica efectuada al predio en referencia, esto de acuerdo a las curvas de nivel indicadas en el plano de subdivisión, que refieren una pendiente aproximada del 9.99%; por lo que la subdivisión solicitada respeta dicha densidad, ya que, llevando a cabo el análisis para el predio a subdividir con área total de **5,267.61 metros cuadrados** tenemos que, si para **1 hectárea** que equivale a **10,000 m²**, se permiten un **máximo de 15 viviendas**, para **5,267.61 m²** lo equivale a **0. 526761 hectáreas**, nos resultan permitidas **7.901 viviendas (resultante de 15 viv x 0. 526761 ha)**, por lo que resulta factible la subdivisión para los **02-dos lotes** requeridos, en razón a que se cumple con la normatividad de la densidad señalada.

VII. 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 solicitan, resultan 02-dos lotes los cuales presentan frente a vía pública, por lo que se cumple con la referida normatividad; lo anterior considerando que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 3, fracción LXXXII, entiende como **"Vía Pública"** lo siguiente: "es todo inmueble del dominio público de utilización común, que por disposición de la Ley, de la autoridad competente, o por razón del servicio se destine al libre tránsito, o bien, que de hecho esta ya afectado a utilización pública en forma habitual y cuya función sea la de servir de acceso a los predios y edificaciones colindantes". (el subrayado es nuestro)

VIII. Referente a lo indicado en el numeral que antecede, tenemos que en fecha 16-dieciséis de julio del presente año, se realizó una verificación al inmueble identificado con el número de expediente catastral: 51-039-005. En el cual se constató lo siguiente: "...1.- *Observaciones: Se realiza visita de verificación a fin de constar la situación actual del predio solicitado, su entorno y las condiciones físicas del sector, además de la actualidad de la afectación que dio lugar a la vialidad P. del Acueducto a la altura del inmueble que nos ocupa.* 2.- **Pavimentos: Se pudo constar que la carpeta de rodamiento de la vialidad que se denomina P. del Acueducto, se encuentra terminada en esta etapa, la cual cuenta con un ancho de 12.00 mts, en dos sentidos, cabe hacer la referencia de que no se aprecia ningún tipo de señalamiento horizontal.** 3.- *Cordones: Se pudo constar que la carpeta de rodamiento si se encuentra delimitada por cordones de concreto a lo largo de esta vialidad en ambas aceras.* 4.- *Banquetas frente a lotes: Se pudo constar que aún no se inicia con esta etapa en el desarrollo de este proyecto en el costado de la vialidad que colinda con el predio que nos ocupa existe un área entre el paramento del predio al cordón de 6.00 mts de ancho, mientras que en la acera opuesta existe un ancho entre la malla ciclónica y el cordón de 9.70 mts, aún no se inicia con la etapa de construcción de la banqueta.* 10.- *Rampas extremos de vialidades: Se pudo constar que aún no se inicia con esta etapa constructiva...*" (énfasis añadido)

IX. Que a fin robustecer la manifestación contenida en el escrito descrito en el numeral 8 del Resultando Segundo del presente instrumento, el promovente presenta convenio de fecha 21-veintiuno de julio de 2021-dos mil veintiuno, el cual se transcribe a continuación:

"CONVENIO DE COLABORACIÓN (EL "CONVENIO") QUE CELEBRAN LOS SEÑORES RAYMUNDO CANTU MONTEMAYOR POR SUS PROPIOS DERECHOS, OSCAR JAVIER VELASCO MARTINEZ EN LO PERSONAL, INVERSIONES HEB S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL SEÑOR JUAN JOSE RODRIGUEZ CIENFUEGOS Y LA PERSONA MORAL DESARROLLOS POSEIDON S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR JESUS DEMETRIO CANAVATI



HADJOPULOS, Y MISMO SEÑOR JESUS DEMETRO (SIC) CANAVATI HADJOPULOS EN SU CRACATER (SIC) DE COPROPIETARIO Y EN REPRESENTACION DE LOS SEÑORES ELENITZA CANAVATI HADJOPULOS Y DEL SEÑOR RICARDO CANAVATI HADJOPULOS, QUIENES MANIFIESTAN QUE SE SUJETAN EN TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

- A) ...
- B) ...
- C) ...
- D) ...
- E) ...

Todas las partes manifiestan que es su libre deseo someterse a las condiciones que se establecen en el presente Convenio, por lo que se otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Las partes acuerdan que aportarán y facilitarán todos los elementos necesarios e indispensables para que tenga efecto material y jurídico la habilitación y continuación de la calle denominada Prolongación Acueducto en su tramo correspondiente a la intersección de la

¹ [Croquis ANEXO "J"]. En el entendido, de que de ser necesario se otorgarán los documentos necesarios al efecto. (El subrayado es nuestro)

SEGUNDA: En razón de la colindancia de los predios propiedad de todas las partes que fueron debidamente descritos en la sección de declaraciones del presente Convenio con el trazo de la continuación de la calle denominada Prolongación Acueducto, las partes acuerdan que realizarán una cesión sin reserva ni limitación alguna a favor del Municipio de Monterrey de la parte de terreno proporcional que les corresponde a título de afectación para que se lleve a cabo la construcción de la citada arteria, correspondiéndoles a cada predio la siguiente área de cesión/afectación: (Énfasis añadido)

"...

6. Al inmueble con el número de expediente catastral ² con una superficie de 5,267.61 metros cuadrados, le corresponde ceder 407.768 metros cuadrados...". (Énfasis añadido)

A fin de establecer gráficamente lo anterior, se acompaña al presente Convenio, un plano del área identificado como Anexos "K", en el que se marcará la zona de construcción y los metros cuadrados a ceder por cada propietario, mismo que formará parte integrante con las firmas de las partes.

TERCERO: Las partes acuerdan que la afectación de áreas a la que se hace referencia en la cláusula anterior y que tiene como único propósito la construcción de la habilitación material de la calle Prolongación Acueducto, será una enajenación gratuita, por lo que no existirá indemnización, alguna por la cesión de terreno referida no obstante de que se trate de un fin y uso público cuando se complete la obra de mérito, por lo que acuerdan que se exonera al Gobierno Municipal de la Ciudad de Monterrey de pago, liquidación, indemnización, crédito fiscal o cualquier otro estímulo que estimen les pueda corresponder por tal área afectada, por lo que no se reservan acción legal alguna de cualquier materia derivada de lo que hoy de forma voluntaria pacta, pues todas las partes están de acuerdo que la aportación que hacen por medio del presente Convenio tiene como propósito el mejoramiento de la zona y la

accesibilidad que ello representa para sus propiedades al habilitarse un corredor de mediano impacto a su favor. (El subrayado es nuestro)

CUARTO: En virtud de que la obra de construcción referida en el presente Convenio requiere recursos económicos para su materialización, las partes acuerdan que además de la cesión de terreno, también realizarán las aportaciones necesarias para financiar la citada construcción de la calle Prolongación Acueducto en su tramo desde la calle Antiguo Camino a las Minas de San Pedro y San Pablo hasta la calle Avenida Valle Alto, cuyas especificaciones de construcción fueros aprobados por la Secretaría de Obras Públicas de Municipio de Monterrey según consta en el oficio No. SOP/485/2020 de fecha de 16 de octubre del 2020...”.

X. 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 y satisface los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020, 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 del presente apartado de Considerandos.

Por lo anteriormente expuesto, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Subdivisión** del predio identificado con el número de expediente catastral **2** con superficie de **5,267.61 metros cuadrados**, para quedar de la siguiente manera: **LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **4,691.58 metros cuadrados** con frente a la **1** y área de **CESIÓN VIAL** con superficie de **576.03 metros cuadrados**, en el **1**

SEGUNDO: Tomando en cuenta la manifestación contenida en el escrito descrito en el numeral 8 del Resultando Segundo, así como el convenio de fecha 21-veintiuno de julio de 2021-dos mil veintiuno, aportado por el propio promovente, cuya parte medular se encuentra transcrita en el Considerando IX, de la presente resolución; tenemos que, en el presente caso el promovente proponen ceder el lote resultante de la subdivisión que al efecto se autoriza, identificado como área de **CESIÓN VIAL** con superficie de **576.03 m²**, y se destine como una vialidad por lo que el interesado deberá formalizar la entrega material y jurídica de lote resultante con superficie de **576.03 m²**, y se coordinaran con la Dirección de Patrimonio adscrita a la Tesorería Municipal de Monterrey o autoridad Municipal que corresponda, a fin de proceder a la formalización de ceder sin reserva ni limitación alguna en favor del Municipio de Monterrey el lote identificado como “Cesión Vial”, sin que conlleve a solicitar indemnización de dicha área, lo anterior, en el entendido de que resulta a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los planos y demás documentos que presentan ante esta autoridad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.



TERCERO: De acuerdo a lo anterior, el promovente deberá formalizar la transmisión del derecho de propiedad de esa área mediante la suscripción de la escritura pública que al efecto se solicite y trámite ante un Notario Público, y se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dado que este es un acto que requiere ser otorgado mediante escritura pública, toda vez que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León no establece en forma expresa, para estos casos, otra forma de formalizar la Cesión Vial al Municipio, siendo aplicables las disposiciones del derecho común establecidas en los artículos 1730, 1731, 1905, fracción I, 1908, 2211, 2214, 2239, 2894, fracción I, del Código Civil para el Estado de Nuevo León, de los artículos 104, 106, fracciones V, VI, 113, 118 y 123 de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León, artículos 11, fracción I, 12, fracciones I y III, 22, 27 y 29, fracciones III de la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Nuevo León, por consiguiente se realice la referida formalización mediante la expedición de la escritura pública en la que conste la cesión vial municipal.

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 a la resolución del alineamiento vial con fecha 02-dos de julio del 2025-dos mil veinticinco, relativa al expediente administrativo **PT-ALVI-000342/25**, si se prevé la modificación del tramo de la Vía Pública con la que colinda el predio, por lo que deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la **1** se prevé una proyección de un acueducto con un ancho de 33.00 mts, considerando 16.50 mts. hacia cada lado partiendo de un eje central. En la parte posterior del lote se deberá respetar un paso de línea de torres de C.F.E. con un ancho de 16.00 mts, considerando 8.00 mts. hacia cada lado partiendo de un eje central.

SEXTO: La subdivisión del predio no tiene por objeto autorizar cambios en la zonificación determinada para cada inmueble en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, ni tampoco autorizar cambios en las densidades asignadas a cada zona, Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020.

SÉPTIMO: 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.**"*

OCTAVO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción antes citada, la autorización de la subdivisión dejará de tener efectos jurídicos, por lo que 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.

NOVENO: 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.

DÉCIMO: Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente, por 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----



Gobierno
de Monterrey
2024 - 2027

ING. FERNANDO GUTIÉRREZ MORENO

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE
Oficina del Secretario



Gobierno
de Monterrey
2024 - 2027

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

LIC. CARLOS DARIO VASCONCELOS RAMOS
ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE DE
LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DE MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

SCS/OAMM/LACC/BASH

Siendo las 12:04 horas del día 4-CUATRO del mes de NOVIEMBRE del año 2025, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. CARLOS ALBERTO NAVARRO MARTÍNEZ en su carácter de GESTOR del interesado a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con. 5, Doy fe. -----

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: LUIS ANGEL CASTRO C.

FIRMA: [Firma]

No. DE GAFETE 241376

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: CARLOS ALBERTO NAVARRO MARTÍNEZ

FIRMA: [Firma]

IDENTIFICACIÓN 5

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	S-047-2025
	Fecha de Clasificación	08 de enero de 2026
	Área	Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	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	Acta 12-2025 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	1.Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Número de inscripción, 4. Nombre, 5. Credencial de Elector.
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Rodrigo Hiram Todd Lozano Director General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.