



INSTRUCTIVO

**A LA C. GUADALUPE GONZALEZ TREVIÑO,
EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESION
TESTAMENTARIA A BIENES DEL SR. MARCO AURELIO LOZANO LEAL.**

Nebraska, No. 405, Col. Rincón de las Puentes.

San Nicolás de los Garza, N.L.

Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León; emitió un acuerdo que en seguida se transcribe:

Monterrey, Nuevo León, a los 08-ocho días del mes de mayo de 2018-dos mil dieciocho.-----

VISTO.- El expediente administrativo **No. S-017/2018**, formado con motivo de la solicitud de fecha 01-primer de marzo del 2018-dos mil dieciocho presentada por la **C. CLAUDIA LETICIA LOZANO GONZALEZ, APODERADA LEGAL** lo cual acredita mediante escritura pública No. 56,695-cienta y seis mil seiscientos noventa y cinco de fecha 06-seis de julio del 2017-dos mil diecisiete pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra Notario Público Titular Número 96-noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado y con residencia en esta ciudad; de la **C. GUADALUPE GONZALEZ TREVIÑO en su carácter de albacea DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL SR. MARCO AURELIO LOZANO LEAL**; por medio del cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **400.00 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **37-053-131**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 8,490-ocho mil cuatrocientos noventa, de fecha 9-nueve de diciembre 1968-mil novecientos sesenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Arechavaleta Palafox, Notario Público Titular Número 27-veintisiete, en ejercicio en el Estado, está inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 152, Volumen 300, libro 7, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 16-dieciséis de enero de 2018-dos mil dieciocho, y escritura pública No. 11,115-once mil ciento quince de fecha 27-veintisiete de septiembre del 2017-dos mil diecisiete pasada ante la fe de la Lic. Olivia Rangel Garza, Notario Público Titular Numero 14-catorce, en ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado relativa a la Sucesión Testamentaria a bienes del Sr. Marco Aurelio Lozano Leal en la que la Sra. Guadalupe Gonzalez Treviño acepto el cargo de Albacea; predio colindante a la calle Plaza de la Mariscal, fraccionamiento Ciudad Satélite en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, del Municipio de Monterrey, N. L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

CONSIDERANDO

I. Qué acuerdo de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Sur Distrito Urbano Ciudad Satélite ubicado en el Plano de Densidades como Densidad baja tipo D-4 de hasta 33 viviendas por hectárea.



II. Que de acuerdo a la Escritura Publica número 8,490-ocho mil cuatrocientos noventa, descrita anteriormente, el predio en comento pertenece al Fraccionamiento Ciudad Satélite; por lo tanto, no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 210 fracción X de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, es decir no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

III. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 01-primer de marzo del 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: " *...Por medio de la presente, yo Claudia Leticia Lozano González, representante legal del predio ubicado en la calle Plaza de la Mariscada #17, Fraccionamiento. Cd. Satélite en Monterrey, N.L., solicito la subdivisión de la misma para su venta...*"

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, debiendo observar normas básicas, entre éstas, 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. En ese orden de ideas, tenemos que esta Autoridad para determinar el lote promedio del Fraccionamiento Ciudad Satélite siendo este el área inmediata al predio con expediente catastral **37-053-131**, es decir el predio objeto del trámite que nos ocupa, se está tomando en cuenta plano autorizado por la Dirección de Planificación del Estado de fecha 7-siete de febrero de 1968-mil novecientos sesenta y ocho, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número de oficio 42 Vol. 169 libro 7, de fecha 23-veintitrés de mayo de 1968-mil novecientos sesenta y ocho en el cual el lote mínimo es de 200.00 m2 y los lotes de resultantes de la subdivisión que se pretende se autorice, tienen las siguientes superficies: lote 1 con una superficie de 200.00 m2 y lote 2 con una superficie de 200.00 m2, es decir que presenta lotes resultantes con la misma superficie al lote promedio del área inmediata por lo que se cumple con la normativa señalada.

VI. 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 superficie del terreno, alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, previstos en el Plan invocado; cumple con la densidad propuesta para usos habitacionales, por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la subdivisión del lote en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracción XII y XXXI, 202 fracción IX, 230 fracciones I a V, 402 primer y último párrafo, transitorio segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 279 y 280 fracciones I a la IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 86,89,90,91,94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1,2,3 fracción II 139 y 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L.; artículos 16 fracción X, 93, 94 fracción V, 95 y 98 fracción



SECRETARÍA DE

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

IV. del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

ACUERDA:

PRIMERO: Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **400.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **37-053-131** para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **200.00 m2** colindante a la calle Plaza de la Mariscal, **Lote 2** con una superficie de **200.00 m2** colindante a la calle Plaza de la Mariscal, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite en el Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido por el Artículo 230 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se efectuarán a costa de los promoventes las adecuaciones en la infraestructura necesario 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 14-catorce de febrero de 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la calle Plaza de la Mariscal, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

CUARTO: Se hace del conocimiento a los interesados que a fin de que surta efectos la subdivisión aquí autorizada deberán dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, de acuerdo al Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que establece que: *Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, relotificaciones y parcelaciones, serán expedidas por la autoridad municipal competente y tendrán por objeto aprobar el número, superficie y dimensiones de los lotes resultantes. Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos para su obtención establecidos en el presente capítulo, y **tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición** para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio*"; de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberán ingresar nuevo trámite y obtener nueva autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 280 fracciones del I a IX incluyendo el último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León

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: Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martin Martinez Barrón, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.



LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

g m
gsp/mcad/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Juan Antonio Chapa Garza siendo las 08:57 horas del día 08 del mes de JUNIO del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE <u>Arq. Maleny C. Aranda C</u>	NOMBRE <u>Juan Antonio Chapa Garza</u>
FIRMA	FIRMA