



## INSTRUCTIVO

**A LA C. MARÍA TRINIDAD BORDA VALDEZ  
APODERADA LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA  
BANCA AFIRME, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE  
AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**

Adolfo Prieto No. 1913B, Colonia Obrera  
Monterrey, Nuevo León  
Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León emitió el acuerdo que en seguida se transcribe:

**Monterrey, Nuevo León, a los 25-veinticinco días de mayo de 2022-dos mil veintidós.** -----  
**V I S T O .** - El expediente administrativo No. **S-162/2021**, formado con motivo de la solicitud presentada el 06-seis de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, por la **C. MARÍA TRINIDAD BORDA VALDEZ, Apoderada Legal de la persona moral denominada BANCA AFIRME, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, esta última en carácter de propietaria; respecto de la **Relotificación** de los predios identificados con los números de expediente catastral **51-742-026, 51-742-027, 51-742-028, 51-742-029, 51-742-030 y 51-742-031**, ubicados frente a las calles Tamarindo y Mantarraya del Fraccionamiento Residencial y Club de Golf La Herradura Tercera Etapa, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano El Uro, del Municipio de Monterrey, N. L., y además visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

## CONSIDERANDO

I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 202 fracción IX, 231 fracciones I a IV, 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 y L, 101 fracciones IV y XII, 102 fracciones II y XVI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.



II. La promovente acredita su **personalidad** mediante copia simple de la Escritura Pública número 43,880-cuarenta y tres mil ochocientos ochenta, de fecha 29-veintinueve de julio del 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, titular de la Notaría Pública número 26-veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; relativo al Poder Especial para Actos de Administración, otorgado por cuenta y orden del Contrato de Fideicomiso número 75350; en tanto que la **propiedad** la acredita mediante copia simple de la Escritura Pública Número 36,443-treinta y seis mil cuatrocientos cuarenta y tres, de fecha 23-veintitrés de marzo del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, titular de la Notaría Pública número 26-veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; relativo al Convenio de Sustitución Fiduciaria, en el que se aportan al patrimonio del Fideicomiso No. 75350, los predios objeto del trámite que nos ocupa, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número 5681, volumen 300, libro 228, sección Propiedad Unidad Monterrey, de fecha 03-tres de julio de 2018-dos mil dieciocho

III. Que a fin de cumplir 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, el promovente presentó además de las documentales descritas en el Considerando que antecede, lo siguiente:

1. Solicitud correspondiente
2. Copia simple de la Escritura número 16,675-dieciséis mil seiscientos setenta y cinco, de fecha 02-dos de enero de 1995-mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto Federico Allen, titular de la Notaría Pública número 33-treinta y tres, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León; relativa a la constitución de la sociedad denominada Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero.
3. Copia simple de la Escritura número 40,294-cuarenta mil doscientos noventa y cuatro, de fecha 16-dieciséis de junio de 2010-dos mil diez, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Garza Guajardo, Notario Público Suplente adscrito a la Notaría Pública número 33-treinta y tres, de la cual es titular el Licenciado Gilberto Federico Allen, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial del Estado de Nuevo León; relativa entre otras cosas, al Otorgamiento de Poderes, a los Delegados Fiduciarios, los C. C. David Alejandro Rodríguez Jacobo y Zulema Berenice Cortez Silva, entre otras personas.
4. Copia simple del alineamiento vial del predio objeto del trámite que nos ocupa de fecha 02-dos de julio de 2021-dos mil veintiuno, relativo al expediente administrativo TV-000267-21.
5. Originales de los 06-seis Certificados de libertad de gravámenes de los predios objeto del trámite que nos ocupa, todos de fecha 09-nueve de mayo del año en curso.
6. Copia simple de plano tamaño doble carta del proyecto de ventas aprobado dentro del expediente administrativo V-141/09 en fecha 13-trece de agosto del 2009-dos mil nueve, respecto del fraccionamiento Residencial y Club de Golf La Herradura Tercera Etapa, el cual contiene la lotificación autorizada, del cual forma parte los lotes cuya relotificación solicitan.
7. Copia simple de los reportes de cuenta de predial, todos de fecha 06-seis de junio del año en curso, con lo cual acredita que el predio en cuestión, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
8. Fotografías donde muestran la situación actual del referido predio (baldío).
9. Carta Poder original, de fecha 09-nueve de mayo del 2022-dos mil veintidós otorgada por la C. María Trinidad Borda Valdez a favor del C. Aarón García Guerrero, fungiendo como testigos los C. C. Dania Leilani Flores Partida e Hilario de Jesús Navarro F., anexando copia simple de identificación oficial de cada uno de ellos.



10. Escrito firmado por la C. María Trinidad Borda Valdez, Apoderada legal de **BANCA AFIRME, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "... *SE REQUIERE DE LA RELOTIFICACION ES PARA LA POSIBLE VENTA DE LOS MISMOS*".

IV. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano El Uro.

V. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Relotificación** de los predios identificados con los números de expediente catastral **51-742-026** con superficie de **558.49 m<sup>2</sup>**, **51-742-027** con superficie de **640.80 m<sup>2</sup>**, **51-742-028** con superficie de **600.92 m<sup>2</sup>**, **51-742-029** con superficie de **710.41 m<sup>2</sup>**, **51-742-030** con superficie de **651.63 m<sup>2</sup>** y **51-742-031** con superficie de **724.29 m<sup>2</sup>**; para quedar de la siguiente manera: **LOTE A** con superficie de **975.75 m<sup>2</sup>**, **LOTE B** con superficie de **974.99 m<sup>2</sup>**, ambos con frente a la calle Tamarindo, **LOTE C** con superficie de **905.74 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Tamarindo y Mantarraya, y **LOTE D** con superficie de **1,030.06 m<sup>2</sup>**, ambos con frente a la calle Mantarraya del Fraccionamiento Residencial y Club de Golf La Herradura Tercera Etapa; y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 231 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la **relotificación** es el acto mediante el cual dos o más lotes contiguos de un fraccionamiento o área urbana o urbanizada, se modifican en sus dimensiones, debiendo observar normas básicas, entre éstas la indicada en la fracción II del numeral en comento, que a la letra indica lo siguiente: "*II. No se autorizará la relotificación cuando ésta dé por resultado un lote con superficie menor al lote promedio del fraccionamiento al cual corresponda*"; en ese orden de ideas, tenemos que esta Autoridad para determinar el lote promedio del área inmediata a los predios objeto del trámite que nos ocupa, se está tomando en cuenta que el lote promedio total del fraccionamiento Residencial y Club de Golf La Herradura Tercera Etapa (de acuerdo al plano aprobado dentro del expediente V-141/2009), es de 775.31 metros cuadrados, y los lotes habitacionales resultantes de la relotificación que se pretende se autorice, presentan una superficie mayor al lote promedio del área inmediata, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VI. Como se desprende de la descripción del proyecto de **relotificación** presentado, en este caso se disminuye la cantidad de lotes, de 6 a 4 lotes, por lo que no se actualiza el supuesto previsto en el artículo 231 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece "*Si como resultado de la relotificación, se incrementa el número de lotes o viviendas originalmente autorizados, será necesario aumentar el área municipal, por el ajuste del cálculo del área originalmente cedida, según las normas establecidas en esta Ley.*"

VII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000069003**, de fecha 23-veintitrés de mayo del 2022-dos mil veintidós, expedido por la Dirección de Ingreso de la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey, por la cantidad de **\$16,164.96 (DIECISÉIS MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS 96/100 M. N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, 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.** En el presente caso, el Proyecto de **Relotificación** se ajusta y satisface con los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025; solventando los requisitos mínimos que señalan los artículos 231 fracciones I a IV, 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, con por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la relotificación de los lotes en cuestión.

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

#### **ACUERDA:**

**PRIMERO:** Por lo expuesto y fundado se **Aprueba** la **Relotificación** de los predios con números de expediente catastrales **51-742-026, 51-742-027, 51-742-028, 51-742-029, 51-742-030 y 51-742-031** en los términos descritos en el numeral V del apartado de Considerandos de la presente resolución, la cual se describe gráficamente en el plano que al efecto se autoriza; ubicados frente a las calles Tamarindo y Mantarraya del Fraccionamiento Residencial y Club de Golf La Herradura Tercera Etapa, del Municipio de Monterrey, N. L.

**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 02-dos de julio de 2021-dos mil veintiuno, **no** se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colindan los predios en cuestión, por lo que para las calles Mantarraya y Tamarindo deberán respetar los límites de propiedad de acuerdo a escrituras.

**TERCERO:** Se hace del conocimiento a los interesados que a fin de que surta efectos la relotificación 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."

**CUARTO:** En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberán **ingresar nuevo trámite** y obtener nueva autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 306, fracciones del I a VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**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.

SEXTO: Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, de conformidad con el Artículo 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey.

*[Handwritten signature]*

LIC. LAURA IRAÍS BALLESTEROS MANCILLA  
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

*[Handwritten signature]*

Arq. Mario Ibarra Maldonado  
Director General para un Desarrollo Integrado,  
Compacto y Eficiente

*[Handwritten signature]*

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

CIAR/gsp/Idca

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Aarón García Guerrero siendo las 11:16 horas del día 15 del mes de junio del año 2022.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Arq. Leonardo Contreras  
FIRMA *[Handwritten signature]*

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE AARÓN GARCÍA GUERRERO  
FIRMA \_\_\_\_\_

ELIMINADO: 1. Fimal. 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.



