



Gobierno  
de  
Monterrey

ELIMINADO: 1 Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. 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

Secretaría  
de  
Desarrollo Urbano  
Sostenible

Nº de Oficio: 20862/SEDUSO/2022  
Expediente Nº S-159/2021  
Asunto: Subdivisión

## INSTRUCTIVO

AL C. [REDACTED]

Monterrey, Nuevo León  
Presentes. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-159/2021 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

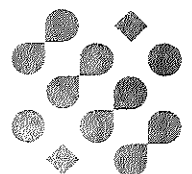
Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de diciembre de 2022-dos mil veintidós. -----  
VISTO. - El expediente administrativo No. S-159/2021, formado con motivo del escrito presentado el 21-veintiuno de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, por el C. [REDACTED], en su carácter de propietarios; respecto de la Subdivisión en 02-dos porciones del predio con superficie de 833.842 metros cuadrados e identificado bajo el expediente catastral número [REDACTED] ubicado frente a la [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y

## RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la Subdivisión de un (01) predio con superficie de 833.842 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] para quedar en 02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1 con superficie de 416.921 metros cuadrados y LOTE RESULTANTE 2 con superficie de 416.921 metros cuadrados, colindantes a la calle Terranova de la colonia, [REDACTED] Poniente, Distrito Urbano Cumbres 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-159/2021.

SEGUNDO. - La peticionaria adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el C. [REDACTED] (propietarios) [REDACTED] (gestora)
2. Copia simple de la Escritura Pública número 8,859-ocho mil ochocientos cincuenta y nueve, de fecha 19-Diecinove de julio de 1973-mil novecientos setenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Ángel López



Nº de Oficio: 20862/SEDUSO/2022

Expediente Nº S-159/2021

Asunto: Subdivisión

Siller, titular de la Notaría Pública número 03-tres, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativa al Contrato de Compra Venta, mediante el cual, los C. C. [REDACTED]

[REDACTED] adquirieron la propiedad del predio objeto del trámite que nos ocupa, con los siguientes datos de inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número [REDACTED]

3. Copia certificada de constancias que obran en el expediente electrónico 544/12 relativo al Juicio Sucesorio Testamentario Acumulado a bienes de [REDACTED]

[REDACTED] teniendo que en la resolución de fecha 06-seis de mayo de 2020-dos mil veinte, en el Primero de los Resultandos, se señala como albaceas a los C. C. [REDACTED] [REDACTED] siendo éste último el que comparece dentro del trámite de subdivisión que nos ocupa.

4. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, autorizado en fecha 17-diecisiete de junio de 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25306784/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C. [REDACTED] bajo el Número [REDACTED]

[REDACTED]; 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. Original del alineamiento vial del predio objeto del trámite que nos ocupa de fecha 16-dieciséis de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, relativo al expediente administrativo TV-000456-21.

6. Plano que contiene el proyecto de subdivisión cuya autorización solicitan, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] para resultar en 02-dos porciones, de acuerdo a lo señalado en el numeral VI del apartado de Considerandos del presente resolutivo.

7. Original del recibo LINEA-199204 de fecha 29 de enero del año en curso, emitido por la Dirección de Ingresos, con lo cual acredita que el predio en cuestión, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.

8. 10-diez Fotografías donde muestran la situación actual del referido predio

9. Carta Poder original, de fecha 19 de julio del 2022-dos mil veintidós otorgada por el C. C. [REDACTED] [REDACTED], a favor de la [REDACTED], fungiendo como testigos los C. C. [REDACTED] [REDACTED]; anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.

10. Escrito firmado por el C. [REDACTED] acumulado a bienes de [REDACTED] explicando el motivo del trámite



Gobierno de Monterrey

ELIMINADO: 1. Domicilio, 2. Numero de Escritura Pública. 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.

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

Nº de Oficio: 20862/SEDUSO/2022  
Expediente Nº S-159/2021  
Asunto: Subdivisión

a realizar, en el cual manifiesta: "... a fin de llevar a cabo la subdivisión de dicho predio y sea adjudicado a los herederos de los autores de la sucesión".

11. Copia simple del recibo mediante el cual acredita el pago de los derechos correspondientes, mismo que se describe 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 y LII, 101 fracciones IV y XIV, 102 fracciones II y XVI y Transitorio Tercero, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

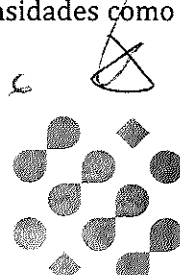
II. Que los promoventes cumplen con los requisitos indicados en el artículo 306, fracciones I a VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículo 155, fracciones I a la XIII, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

III. De acuerdo al Plano que se encuentra inscrito bajo el número [REDACTED] el predio que nos ocupa, forma parte de la [REDACTED] 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. 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, entre estas 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. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la [REDACTED] ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-6 de hasta 56 viviendas por hectárea.

3182



Nº de Oficio: 20862/SEDUSO/2022  
Expediente Nº S-159/2021  
Asunto: Subdivisión

VI. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Subdivisión** del predio con superficie de **833.842 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **416.921 metros cuadrados** y **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **416.921 metros cuadrados**, colindantes a la [REDACTED]

[REDACTED] ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-6 de hasta 56 viviendas por hectárea y de acuerdo al **lote promedio** del área inmediata al predio que nos ocupa, **es de 301.67 metros cuadrados**; cabe hacer mención que para determinar el lote promedio, se tomaron en cuenta 04-cuatro predios colindantes en su lado norte, 06-seis predios colindantes en su lado oeste, 05-cinco predios colindantes en su lado sur y 11-once predios colindantes en su lado este, es decir un total de 26-veintiséis lotes; y los lotes resultantes presentan una superficie mayor al lote promedio del área inmediata, por lo que se cumple con la normatividad señalada en el artículo 230 fracción II de la Ley de la materia.

VII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3170000027454**, de fecha 21-veintiuno de julio del 2022-dos mil veintidós; expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad de **\$8,082.48 (OCHO MIL OCHENTA Y DOS PESOS 48/100 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, 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 la densidad propuesta para usos habitacionales, superficie del terreno y alineamientos viales, previstos en el Plan invocado; solventando 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 de 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, por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la subdivisión del lote en cuestión.

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 **833.842 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral **25-135-023** para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **416.921 metros cuadrados** y **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **416.921 metros cuadrados**, colindantes a la calle [REDACTED] de la



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

Secretaría  
de  
Desarrollo Urbano  
Sostenible

Nº de Oficio: 20862/SEDUSO/2022  
Expediente Nº S-159/2021  
Asunto: Subdivisión

colonia [REDACTED] en la Delegación Poniente, Distrito Urbano [REDACTED] 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.

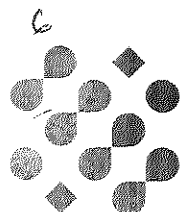
**TERCERO:** De acuerdo al alineamiento vial de fecha 16-dieciséis de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, **no** se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colindan los predios resultantes, por lo que para la calle Terranova deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

**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, 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."*

**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 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.

**SEPTIMO:** Notifíquese personalmente por conducto del 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, quienes



Nº de Oficio: 20862/SEDUSO/2022

Expediente Nº S-159/2021

Asunto: Subdivisión

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 del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

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

**Ing. Cecilia Irene Ortiz Rivera**  
**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**

TVNB/gsp/ldca

Siendo las 01:12 horas del día 15-quince del mes de diciembre del año 2022-dos mil veintidos, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [REDACTED], en su carácter de [REDACTED] del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [REDACTED], Doy fe. -----

EL C. NOTIFICADOR:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: ARQ. LEONARDO CONTRERAS

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Firma]

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.