



INSTRUCTIVO

A LOS C. C. RAÚL ANTONIO GONZÁLEZ ESCOBAR
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL
DENOMINADA AGAZZE GRUPO INMOBILIARIO, S. A. DE C. V.,
LUIS JOSÉ YLIZALITURRI MONTEMAYOR, APODERADO LEGAL DE LA
PERSONA MORAL DENOMINADA CONSTRUCTORA LYMOSE, S. A. DE C. V.,
Y CRISTINA MONTEMAYOR SALAZAR

Presentes. -

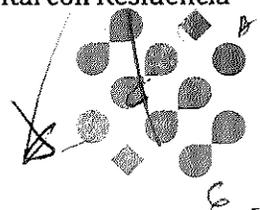
Dentro del Expediente Administrativo número S-044/2022 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

Monterrey, Nuevo León, a los 28-veintiocho días del mes de abril de 2023-dos mil veintitrés. -----
V I S T O . - El expediente administrativo No. S-044/2022, formado con motivo del escrito presentado el 28-veintiocho de abril del 2022-dos mil veintidós por los C. C. Raúl Antonio González Escobar, Apoderado Legal de la persona moral denominada AGAZZE GRUPO INMOBILIARIO, S. A. DE C. V., Luis José Ylizaliturri Montemayor, Apoderado Legal de la persona moral denominada CONSTRUCTORA LYMOSE, S. A. DE C. V., y CRISTINA MONTEMAYOR SALAZAR, en su carácter de copropietarias; respecto de la Subdivisión en 02-dos porciones del predio con superficie de 1,353.843 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 62-009-015 colindante a la Av. Eucalipto y Servidumbre de Paso del Fraccionamiento Campestre Cerro del Pinito, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto- El Diente, del Municipio de Monterrey Nuevo León.

ANTECEDENTES

UNICO: En fecha 24-veinticuatro de noviembre de 2020-dos mil veinte, mediante resolución emitida dentro del expediente administrativo S-084/2020, mediante Oficio No. 15189/SEDUE/2020 se autorizó la subdivisión del predio identificado con el número de expediente catastral 62-009-007 con superficie de 4,053.917 m2, para quedar en 05-cinco porciones: LOTE 1 con superficie de 697.301 metros cuadrados colindante a calle Ébano y Servidumbre de Paso, LOTE 2 con superficie de 667.077 metros cuadrados, LOTE 3 con superficie de 667.166 metros cuadrados, LOTE 4 con superficie de 668.530 metros cuadrados colindantes a Servidumbre de Paso y LOTE 5 con superficie de 1.353.843 metros cuadrados, colindante a la Av. Eucalipto y Servidumbre de Paso del fraccionamiento campestre Cerro del Pinito; siendo el lote resultante identificado como "LOTE 5" el objeto del trámite de subdivisión que nos ocupa.

En relación a dicho antecedente, los promoventes presentan original del escrito de fecha 15-quinque de julio de 2021-dos mil veintiuno, signado por los C. C. Raúl Antonio González Escobar, Apoderado Legal de la persona moral denominada Agazze Grupo Inmobiliario, S. A. de C. V., Luis José Ylizaliturri Montemayor, Apoderado Legal de la persona moral denominada Constructora Lyмоса, S. A. de C. V., y Cristina Montemayor Salazar, dirigido al Primer Registrador del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Primera Cabecera Distrital con Residencia



en Monterrey, Nuevo León, ratificado en la misma fecha ante el Licenciado César Alberto Villanueva García, titular de la Notaría Pública número 23-veintitrés con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, según consta en el Acta fuera de Protocolo número 023/107,209/21, y mediante el cual solicita se realicen las anotaciones marginales correspondientes y se inscriba el plano que contiene el proyecto de subdivisión descrito en el apartado de Antecedentes de la presente resolución, la cual obra anexa en copia certificada por el Licenciado Jorge Iván Salazar Tamez, titular de la Notaría Pública número 143-ciento cuarenta y tres y con ejercicio en la demarcación notarial que corresponde al Primer Distrito Registral en el Estado, en fecha 21-veintiuno de junio de 2021-dos mil veintiuno, según consta en el Acta fuera de Protocolo número 143/83098/2021; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 6551, volumen 125, libro 132, sección Auxiliares, fecha 07-siete de octubre de 2021-dos mil veintiuno.

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha veintiocho (28) de abril de dos mil veintidós (2022), presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la **Subdivisión de un (01) predio** con superficie de **1,353.843 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral **62-009-015** para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **686.474 metros cuadrados** colindante a Servidumbre de paso y **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **667.369 metros cuadrados** colindante a la Avenida Eucalipto y Servidumbre de paso, del fraccionamiento Campestre Cerro del Pinito en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto- El Diente, de este 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-044/2022**.

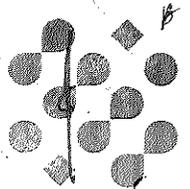
SEGUNDO. - Los peticionarios adjuntaron a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por los C. C. Raúl Antonio González Escobar, Apoderado Legal de la persona moral denominada Agazze Grupo Inmobiliario, S. A. de C. V., Luis José Ylízaliturri Montemayor, Apoderado Legal de la persona moral denominada Constructora Lymosa, S. A. de C. V., y Cristina Montemayor Salazar, en carácter de copropietarios, y por el C. [REDACTED] (gestor)
2. Copia simple de la Escritura Pública número 1,307-mil trescientos siete, de fecha 24-veinticuatro de abril de 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado José Alejandro Treviño Cano, titular de la Notaría Pública número 98-noventa y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa a la constitución de la sociedad denominada **AGAZZE GRUPO INMOBILIARIO, S. A. DE C. V.**, en la que se designa como Administrador Único al C. Raúl Antonio González Escobar, otorgándole diversas facultades, entre ellas el Poder General para Actos de Administración; inscrita en el Registro Público de Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el folio mercantil electrónico número N-2018036120 en fecha 03-tres de mayo de 2018-dos mil dieciocho.
3. Copia simple de la Escritura Pública número 11,672-once mil seiscientos setenta y dos, de fecha 03-tres de junio de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Luis Manautou González,



titular de la Notaría Pública número 35-treinta y cinco, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, relativa a la constitución de la sociedad denominada **CONSTRUCTORA LYMOSEA, S. A. DE C. V.**, inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 2452, volumen 431, libro 3 Segundo Auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles, sección Comercio, en fecha 21-veintiuno de septiembre de 1999-mil novecientos noventa y nueve.

4. Copia simple de la Escritura Pública número 3,121-tres mil ciento veintiuno, de fecha 23-veintitrés de abril de 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Francisco F. Garza Zamudio, titular de la Notaría Pública número 32-treinta y dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a la Protocolización del Acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad denominada Constructora Lymosa, S. A. de C. V., acordando entre otras cosas, la designación del Administrador Único del C. Luis José Ylizaliturri, otorgándole Poder General para Actos de Administración, entre otras facultades; inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico número 68926*9 en fecha 12-doce de mayo de 2004-dos mil cuatro.
5. Copia simple de la Escritura Pública número 69,811-sesenta y nueve mil ochocientos once, de fecha 17-dieciséis de mayo de 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, titular de la Notaría Pública número 37-treinta y siete con ejercicio en el Primer Distrito Registral, relativa al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, mediante el cual las personas morales denominadas Agazze Grupo Inmobiliario, S. A. de C. V., Constructora Lymosa, S. A. de C. V., por conducto de sus representantes legales, así como la C. [REDACTED] adquirieron la propiedad del predio originalmente identificado con el número de expediente catastral 62-009-007, el cual como se indicó en el apartado de Antecedentes de la presente resolución, fue objeto de una autorización de subdivisión, del cual se desprende el predio identificado con el número de expediente catastral 62-009-015; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 6143, volumen 303, libro 245, sección I Propiedad, fecha 12-doce de julio de 2019-dos mil diecinueve.
6. Copia simple de la Escritura Pública número 17,491-dieciséis mil cuatrocientos noventa y uno, de fecha 13-trece de mayo de 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, titular de la Notaría Pública número 55-cincuenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, relativa a la constitución de una **servidumbre voluntaria continua y aparente**, siendo el lote sirviente el identificado con el número de expediente catastral 62-009-006, con una superficie de 1,337.816 metros cuadrados, propiedad de la persona moral denominada Agrotecnología Geotel, S. A. de C. V.; en tanto que los lotes dominantes los identificados con los números de expediente catastral 62-009-002 con superficie de 4,028.793 metros cuadrados, y el identificado con el número de expediente catastral 62-009-007 con superficie de 4,053.917 metros cuadrados, de cuya subdivisión que se describe en el apartado de Antecedentes de la presente resolución, se desprende el predio objeto del trámite que nos ocupa; siendo menester señalar que en la parte final de la cláusula primera se estableció lo siguiente: "...El derecho de paso aquí establecido cesará una vez que el **"EL PREDIO SIRVIENTE"** sea cedido como vía o calle al Municipio de Monterrey, Nuevo León"; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 1998, volumen 196, libro 80, sección gravamen, en fecha 17-dieciséis de septiembre de 2020-dos mil veinte.



7. Copia simple de escrito dirigido al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral en el Estado, mediante el cual solicita la inscripción de la **Aclaración** correspondiente a la superficie, lados y coordenadas respecto del predio objeto del trámite que nos ocupa; escrito ratificado en fecha 12-doce de octubre de 2022-dos mil veintidós, ante el Licenciado Jaime Garza de la Garza, titular de la Notaría Pública número 43-cuarenta y tres, con ejercicio en el primer Distrito Registral del Estado, según consta en el Acta fuera de Protocolo número 043/168,611/2022, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 7022, volumen 127, libro 141, sección Auxiliares, fecha 28-veintiocho de octubre de 2022-dos mil veintidós.
8. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, autorizado en fecha 15-quince de noviembre de 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25600358/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de Agazze Grupo Inmobiliario, S. A. de C. V. (66.66 %), Constructora Lymosa, S. A. de C. V., (16.67%) y Cristina Montemayor Salazar (16.67%), bajo el Número 6143, volumen 303, libro 245, sección I Propiedad, fecha 12-doce de julio de 2019-dos mil diecinueve; 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.
9. Plano que contiene el proyecto de subdivisión cuya autorización solicitan, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral **62-009-015** para resultar en 02-dos porciones, de acuerdo a lo señalado en el numeral VI del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
10. Original del alineamiento vial del predio objeto del trámite que nos ocupa de fecha 10-diez de febrero de 2022-dos mil veintidós, relativo al expediente administrativo TV-000027-22.
11. Copia simple del recibo de pago con folio 350B-1980 de fecha 25-veinticinco de enero del año en curso, con lo cual acredita que el predio en cuestión, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
12. 4-cuatro Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
13. Carta Poder original de fecha 01-primer de abril del año en curso, otorgado por los C. C. Raúl Antonio González Escobar, Apoderado Legal de la persona moral denominada Agazze Grupo Inmobiliario, S. A. de C. V., Luis José Ylizaliturri Montemayor, Apoderado Legal de la persona moral denominada Constructora Lymosa, S. A. de C. V., y [REDACTED] a favor del [REDACTED] fungiendo como testigos los C. C. [REDACTED] anexando copia simple de la identificación oficial de cada uno de ellos.
14. Escrito firmado por los C. C. Raúl Antonio González Escobar, Apoderado Legal de la persona moral denominada Agazze Grupo Inmobiliario, S. A. de C. V., Luis José Ylizaliturri Montemayor, Apoderado Legal de la persona moral denominada Constructora Lymosa, S. A. de C. V., y [REDACTED] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "... es de mi interés particular llevar a cabo este trámite sobre mi propiedad ya que deseo construir en estos".



15. Copia simple de los recibos mediante los cuales acredita el pago de los derechos correspondientes, mismos que se describen en el numeral VIII del apartado de Considerandos del presente resolutivo.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y

CONSIDERANDO

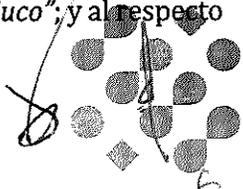
I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 202 fracción IX, 230 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 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. Que el predio en cuestión forma parte del fraccionamiento campestre Cerro del Pinito, que fuera autorizado por la Dirección de Urbanismo y Planificación de Gobierno del Estado en fecha 13-trece de enero de 1976-mil novecientos setenta y seis, bajo el punto 19 del Acta número 34/75, 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 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 el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, Parte II. Ordenamiento Urbano, No. 10, Estrategias de Ordenamiento; 10.1. Zonificación. 10.1.2. Zonificación Secundaria. 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 Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto-El Diente; así mismo, y de acuerdo en el párrafo anterior con respecto a la densidad de la zona, que 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; 8 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 15.01 al 30 % - por ciento y 4 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 30.01 al 45 % - por ciento.

VI. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Subdivisión** del predio con una superficie de **1,353.843 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral **62-009-015** para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **686.474 metros cuadrados** colindante a Servidumbre de paso y **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **667.369 metros cuadrados** colindante a la Avenida Eucalipto y Servidumbre de paso, del fraccionamiento Campestre Cerro del Pinito en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto- El Diente; con base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2015 y al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, como se indica en el Considerando que antecede, y conforme a la revisión técnica efectuada al predio en referencia, tenemos que presenta una pendiente aproximada del 5%; así mismo la densidad de la zona, que se determina de 15 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 0 al 15%- por ciento; el predio solicitado respeta dicha densidad, ya que, llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio con expediente catastral **62-009-015** colindante a Avenida Eucalipto y Servidumbre de Paso (constituida en la totalidad de la superficie del lote con expediente catastral 62-009-006) a subdividir con área total de **1,353.843 metros cuadrados** tenemos que, si para **1 hectárea** que equivale a **10,000 m²**, se permiten **15 viviendas máximo**, para **1,353.843 m²** lo equivale a **0.1353843 hectáreas**, nos resultan permitidas **2.03 viviendas (resultante de 15 viv x 0.1353843 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 (lo cual se acredita mediante documental descrita en el numeral 6 del Resultando Segundo de la presente resolución); y de la subdivisión cuya autorización solicita, resultan 02-dos lotes: Lote Resultante 1 presenta frente a Servidumbre de Paso (con expediente catastral 62-009-006) y el Lote Resultante 2 presenta frente a la Av. Eucalipto y Servidumbre de Paso (con expediente catastral 62-009-006), por lo que se cumple con la referida normatividad.

VIII. Que al presente expediente se acompañan copias simples de los recibos oficiales con Folios Nº **3170000028989** y **3170000029644**, de fechas 25-veinticinco de enero y 28-veintiocho de marzo del año en curso, expedidos 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.



IX. 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 VI del presente apartado de Considerandos.

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

ACUERDA:

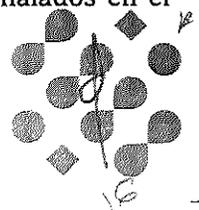
PRIMERO: Por los motivos, y consideraciones de derecho anteriormente expuestos se **Aprueba** la **Subdivisión** del predio con superficie de **1,353.843 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral **62-009-015** para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **686.474 metros cuadrados** colindante a Servidumbre de paso y **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **667.369 metros cuadrados** colindante a la Avenida Eucalipto y Servidumbre de paso, del fraccionamiento Campestre Cerro del Pinito en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto- El Diente en el 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 10-diez de febrero de 2022-dos mil veintidós, si 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 Eucalipto deberá respetar una sección vial de 22.00 metros, 11.00 metros del eje del camino hacia su propiedad.

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, 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

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

TXNB/gsp/emgmj/bash

Siendo las 9:20 horas del día 09-nov, del mes de Nov del año 2023-dos mil veintitres, 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. Eva María Gax. Medina Jiménez

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [REDACTED]

FIRMA: [REDACTED]