



INSTRUCTIVO

A LOS C.C. [REDACTED]  
[REDACTED]  
PRESENTE. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-065-2023 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 20-veinte das del mes de octubre de 2023-dos mil veintitrés. -----

VISTO.- El expediente administrativo No. S-065-2023, formado con motivo del escrito presentado el 01-uno de junio de 2023-dosmil veintitrés por los [REDACTED] en su carácter de copropietarias; respecto de la Subdivisión en 02-dos porciones del predio con superficie de 316.00 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha 01-uno de junio de 2023-dosmil veintitrés, presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la Subdivisión de un (01) predio con superficie de 316.00 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] para quedar en 02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1 con una superficie de 161.97 m2 y un ochavo de 4.53 m2 con frente a la [REDACTED] y LOTE RESULTANTE 2 con una superficie de 149.50 m2, con frente a la [REDACTED] en el 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-065-2023.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por los [REDACTED] (propietarios).
2. Copia simple de la Escritura pública número 12,025-doce mil veinticinco, de fecha 1-un día del mes de noviembre del año 1984-mil novecientos ochenta y cuatro, en el municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Lic. Antonio Héctor Guerra Gutiérrez Notario Público Suplente en ejercicio de la notaria publica número 46-cuarenta y seis a cargo del Lic. Rogelio Villarreal Garza, relativo al contrato de Compra Venta de Inmueble donde comparecieron el [REDACTED] como la "Parte Vendedora" y los [REDACTED] como la "parte Compradora", respecto al inmueble ubicado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con una superficie total de 316.00 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral [REDACTED] La anterior escritura se encuentra inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]



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

Nº de Oficio: 25456/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-065/2023

Asunto: Subdivisión

3. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido en fecha 29-veintinueve de marzo de 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26170739/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los [REDACTED] de fecha 30- treinta de enero de 1985- mil novecientos ochenta y cinco; 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.
4. 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 V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
5. Copia del alineamiento vial del predio objeto del trámite que nos ocupa de fecha 25-veinticinco de abril de 2023-dos mil veintitrés, relativo al expediente administrativo PT-ALVI 000177/23.
6. Copia simple del recibo de pago con folio LINEA-243864 de fecha 14-catorce de enero del año en curso, con lo cual acredita que el predio en cuestión, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
7. 4-cuatro Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
8. Carta Poder original de fecha 01-un de junio de 2023-dos mil veintitrés, otorgado por los [REDACTED] a favor del [REDACTED] fungiendo como testigos los [REDACTED] anexando copia simple de la identificación oficial de cada uno de ellos.
9. Escrito firmado por los [REDACTED] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: *"...POR MEDIO DE LA PRESENTE INFORMO QUE EL MOTIVO DE LA SUBDIVISIÓN DE MI PROPIEDAD ES OTORGALO A MIS HIJOS..."*
10. Copia simple del recibo mediante el cual acredita el pago de los derechos correspondientes, mismos que se describen 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, 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.



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

ELIMINADO: 1. Número de Expediente Catastral, 2. Domicilio. 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: 25456/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-065/2023

Asunto: Subdivisión

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. Que el predio en cuestión forma parte de la colonia Moderna, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo los siguientes datos, número 862, volumen 112, libro 0, sección Gran Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 12-doce de noviembre de 1937-mil novecientos treinta y siete, 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 de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Subdivisión** del predio con una superficie de **316.00 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1** con una superficie de **161.97 m<sup>2</sup>** y un ochavo de **4.53 m<sup>2</sup>** con frente a la [REDACTED] y **LOTE RESULTANTE 2** con una superficie de **149.50 m<sup>2</sup>**, con frente a la [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; con base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, respecto a la densidad de zona, que se clasifica como Densidad D-10 Densidad Alta de hasta 105 viviendas por hectárea de conformidad con el cuadro No 21 de Densidades y Lineamientos Urbanísticos, del Plan antes citado, y el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de Monterrey; el predio solicitado respeta dicha densidad, ya que, llevando a cabo el análisis respectivo, resulta factible la subdivisión para los **02-dos** lotes requeridos, asimismo se cumple con la normatividad señalada.

VI. 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 solicita, resultan **02-dos lotes: RESULTANTE 1** con una superficie de **161.97 m<sup>2</sup>** y un ochavo de **4.53 m<sup>2</sup>** con frente a [REDACTED] y **LOTE RESULTANTE 2** con una superficie de **149.50 m<sup>2</sup>**, con frente a la c [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo que se cumple con la referida normatividad.

VII. Que al presente expediente se acompaña copia simple del recibo oficial con Folio Nº **3170000031207**, de fecha 16-dieciseis de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, 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**



ELIMINADO: 1. Número de Expediente Catastral, 2. Domicilio. 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.

Nº de Oficio: 25456/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-065/2023

Asunto: Subdivisión

**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.

**VIII.** 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 V y 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 **316.00 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] para quedar en **02-dos porciones: RESULTANTE 1** con una superficie de **161.97 m<sup>2</sup>** y un ochavo de **4.53 m<sup>2</sup>** con frente [REDACTED], **LOTE RESULTANTE 2** con una superficie de **149.50 m<sup>2</sup>**, con frente a la calle [REDACTED], 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 25-veinticinco de abril de 2023- dos mil veintitrés, del expediente PT-ALVI 000177/23, deberá respetar el siguiente alineamiento: [REDACTED] respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 mts en la esquina. Si 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, 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.**"

En caso de fenece 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



Nº de Oficio: 25456/SEDUSO/2023  
Expediente Nº S-065/2023

Asunto: Subdivisión

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 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**

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

TVNB/BRCC/EMGMJ/LEMR

**Arq. Vanessa Vida Steele Salinas  
Directora General para un Desarrollo Integrado,  
Compacto y Eficiente**

Siendo las 9:50 horas del día 27-Ventisiete del mes de Octubre del año 2023 de mil veintisiete, 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:

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Arq. María Guadalupe Reyes Ramos

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Firma manuscrita]

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.





SECRET  
OF THE  
ARMY

SECRET  
OF THE  
ARMY

1. The purpose of this document is to provide a comprehensive overview of the current status of the project. The information contained herein is for the use of the project team and is not to be distributed outside of the project team.

2. The project is currently in the planning phase. The project manager has identified the key tasks and responsibilities for each team member. The project schedule is being finalized and will be available in the next few days.

3. The project budget is being reviewed and will be finalized in the next few days. The project manager has identified the key areas of concern and is working to resolve them as quickly as possible.

4. The project team is currently meeting on a weekly basis to discuss the progress of the project and to address any issues that arise. The project manager is providing regular updates to the project sponsor and is keeping them informed of any changes to the project plan.

5. The project is on track and is expected to be completed by the end of the year. The project manager is confident that the project will be completed on time and within budget.

SECRET  
OF THE  
ARMY

6. The project team is currently working on the final details of the project plan. The project manager is ensuring that all tasks are completed on time and that the project is completed within budget.

7. The project is being monitored closely and the project manager is providing regular updates to the project sponsor. The project manager is ensuring that the project is completed on time and within budget.

8. The project team is currently working on the final details of the project plan. The project manager is ensuring that all tasks are completed on time and that the project is completed within budget.

9. The project is being monitored closely and the project manager is providing regular updates to the project sponsor. The project manager is ensuring that the project is completed on time and within budget.

10. The project team is currently working on the final details of the project plan. The project manager is ensuring that all tasks are completed on time and that the project is completed within budget.