



INSTRUCTIVO

FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.

[Redacted]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-125/2022 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 18-dieciocho días del mes de agosto de 2023-dos mil veintitrés. -----

V I S T O . - El expediente administrativo No. S-125/2022, formado con motivo del escrito presentado el 11-once de octubre del 2022-dos mil veintidós por el C [Redacted] apoderado legal de la persona moral denominada FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., esta última en su carácter de propietaria; respecto de la Subdivisión en 04-cuatro porciones del predio con superficie de 28,110.49 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 81-000-034 colindantes a las Avenidas Lincoln y Prolongación Ruiz Cortines y a la calle Paseo de Cumbres, Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

RESULTANDO

PRIMERO.- La solicitante en fecha 11-once de octubre del 2022-dos mil veintidós, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la Subdivisión de un (01) predio con superficie de 28,110.49 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 81-000-034, para quedar en 04-cuatro porciones: POLIGONO 2-B con una superficie de 11,779.79 m2 y POLIGONO 2-D con una superficie de 10,184.15 m2, ambos polígonos estarán colindantes a la calle Paseo de Cumbres y a la Av. Lincoln, POLIGONO 2-C con una superficie de 776.67 m2 colindante a la Av. Lincoln y POLIGONO 2-E con una superficie de 5,369.88 m2, colindante a la Av. Prolongación Ruiz Cortines, Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente 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-125/2022.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por el [Redacted] apoderado legal de la persona moral denominada FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., esta última en su carácter de propietaria, de fecha 11-once de octubre del 2022-dos mil veintidós.
2. Copia simple de la escritura pública número [Redacted] de fecha 01- primero de julio de 1991-mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 90, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativa al contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, en la que comparece como "La parte compradora" (adquiriendo en partes iguales los derechos de propiedad) las empresas Inmobiliaria Marte, S.A. de C.V. y Promotora Los Laureles, S.A. de C.V., referente a una porción de terreno con una superficie de 99 Has., identificado con el número de expediente catastral 35-000-011. La anterior escritura se encuentra inscrita en el antes-Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 330, volumen 37, libro 8, sección I Propiedad, de fecha 27-veintisiete de agosto de 1991-mil novecientos noventa y uno.
3. Copia simple de la escritura pública número [Redacted] de fecha 20- veinte de diciembre de 1996-mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del Lic. Enrique Treviño García, Notario Público suplente del



Licenciado Helio E. Ayala Villarreal, Titular de la Notaría Pública número 110, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativa al contrato de Compra Venta de Inmueble, en la que comparece, por una parte Promotora Los Laureles, S.A. de C.V., como "La parte Vendedora" (del 8% de los derechos de propiedad) y de la otra parte **Fracionadora e Inmobiliaria Marte, S.A. de C.V. como "La parte Compradora"** (del 8% de los derechos de propiedad), referente a la porción de terreno con una superficie de 99 Has., identificado con el número de expediente catastral 35-000-011. La anterior escritura se encuentra inscrita en el antes Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 789, volumen 52, libro 16, sección I Propiedad, de fecha 08-ocho de agosto de 1997-mil novecientos noventa y siete.

4. Que mediante acuerdo de fecha 10-diez de septiembre de 2001-dos mil uno, con número de oficio SEDUOPE/940/2001, dentro del expediente administrativo número 1784/2001, el inmueble con una superficie de 99 Has., identificado con el expediente catastral 35-000-011 fue sometido a una parcelación para quedar en 4-cuatro lotes identificado en los planos como: Lote C con superficie de 60,000.00 m2, Lote D con superficie de 637,692.83 m2, Polígono fuera de tramite 1 con superficie de 34,688.04 m2, **Polígono fuera de tramite 2 con superficie de 32,085.53 m2**; y, sumatoria de fracciones 225,533.60 m2; Parcelación que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León bajo el número 1254, volumen 43, libro 13, sección auxiliar, de fecha 08-ocho de noviembre de 2001-dos mil uno.
5. Copia simple de la Escritura pública número [REDACTED], de fecha 31-treinta y uno de enero del año 2003- dos mil tres, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, pasada ante la fe del Notario Público número 119 Lic. Ricardo Saldaña Davalos, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, relativa a Protocolizar el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas compareció la empresa denominada "Fomento Empresarial Inmobiliario", S.A. de C.V., representada por su Delegado Especial el Señor C.P. [REDACTED] consistiendo el acto jurídico en la formalización de la transmisión parcial de bienes que pertenecían a la sociedad Promotora Los Laureles, S.A. de C.V., en favor de la sociedad Fomento Empresarial Inmobiliario S.A. de C.V., en virtud de la fusión de estas empresas, siendo los bienes a transmitir, entre otros, el **42%-cuarenta y dos por ciento** de los bienes relacionados. La anterior escritura se encuentra inscrita en el antes Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 4214, volumen 256, libro 85, sección I Propiedad, de fecha 28-veintiocho de mayo de 2003- dos mil tres
6. Copia simple de la escritura pública número [REDACTED] de fecha 30-treinta de noviembre del año 2011- dos mil once, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Francisco Javier Lozano Medina Notario Público titular de la Notaría Pública número 19, con ejercicio en la demarcación notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al Contrato de Compraventa de Derechos de Copropiedad de Inmueble compareciendo, la sociedad denominada **Fracionadora e Inmobiliaria Marte S.A. de C.V. como "La Vendedora"** (del 58% de los derechos de copropiedad) representada por el Contador Público [REDACTED] y de la otra parte la sociedad denominada **Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V. como "La Compradora"**, representada por el Contador Público [REDACTED] respecto, al **58%-cincuenta y ocho por ciento** de los derechos de copropiedad del inmueble con el expediente catastral número 81-000-034. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 9995, volumen 282, libro 400, sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 28-veintiocho de noviembre de 2012- dos mil doce.
7. Presenta copia simple del acuerdo de fecha 23-veintitrés de mayo del 2016-dos mil dieciséis, con número de oficio SEDUE/1650/2016, en la cual la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, **aprobó** a la persona moral denominada **Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V.** la Licencia de Uso de Suelo para Plazas y Centros Comerciales, Tiendas de Departamentos, y Tiendas de Autoservicio, en el inmueble identificado con el número de expediente catastral **81-000-034**, con superficie de 32,085.53 m2, dentro del expediente administrativo número L-515/2015. Así mismo, presenta recibo de pago de fecha 23-veintitrés de octubre del 2015-dos mil quince con folio 3170000025951, emitido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey, por concepto de pago por obligaciones establecidas en el artículo 203 inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, expe catstral (70)81-000-034 tramite L-515/2015, en razón del 7% de cesión municipal, respecto de la superficie antes dicha.



Nº de Oficio: 24341/SEDUSO/2023  
Expediente Nº S-125/2022

Asunto: Subdivisión

8. Presenta copia simple del acuerdo de fecha 10-diez de noviembre de 2020-dos mil veinte, con número de oficio 15091/SEDUE/2020, en la cual la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, aprobó a la persona moral denominada **Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V.** la subdivisión de un predio con superficie de 32,085.53 m2 identificado con el número de expediente catastral **81-000-034**, para resultar 2 porciones: Polígono Fuera de Trámite 2-A con superficie de 28,110.49 m2 y Polígono Fuera de Trámite 2-B con superficie de 3,975.04 m2, lo anterior dentro del expediente administrativo número S-093/2020. Lo cual mediante Acta Fuera de Protocolo número 084/38/20, de fecha 25-veinticinco de noviembre de 2020- dos mil veinte, pasada ante la fe del Notario Público número 84 Lic. Adrián Kuri Balderas, con Jurisdicción en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, la Lic. [REDACTED] en su carácter de Apoderada General de la sociedad denominada "Fomento Empresarial Inmobiliario", S.A. de C.V., comparece y manifiesta que **RATIFICA** en todas y cada una de sus partes el contenido íntegro del escrito mediante el cual solicita la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Subdivisión, que antecede, quedando inscrita bajo el número 5649, volumen 123, libro 113, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 23-veintitrés de diciembre de 2020-dos mil veinte.
9. Copia simple de la Escritura pública número [REDACTED] de fecha 24-veinticuatro de mayo de 1996-mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del Lic. Enrique Treviño García, Notario-Público suplente del Licenciado Helio E. Ayala Villarreal, Titular de la Notaría Pública número 110, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativa al **Contrato de Constitución de Sociedad Anónima de Capital Variable** denominada **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. de C.V.**; documental que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León bajo el número 1193, volumen 428, libro número 3, segundo auxiliar Escrituras de sociedades Mercantiles sección Comercio, de fecha 13-trece de junio de 1996-mil novecientos noventa y seis.
10. Copia simple de la Escritura pública número 2,793-dos mil setecientos noventa y tres, de fecha 10 de agosto de 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Adrián Kuri Balderas, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 84, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, en la que se hace constar que el apoderado legal de la sociedad mercantil denominada **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. de C.V.**, otorga **Poder General para Pleitos y Cobranzas y Poder General para Actos de Administración limitados con facultades de delegación**, a favor del señor [REDACTED]
11. Copia simple de la Escritura pública número [REDACTED] de fecha 21-veintiuno de septiembre del año 2016- dos mil dieciséis, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Jorge Salinas Garza Notario Público Titular de la Notaría Pública número 103, con ejercicio en la demarcación notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al **Contrato de Apertura Crédito Simple**, comparecieron BBVA Bancomer, S.A. I.B.M. Grupo Financiero BBVA Bancomer como "Acreditante" representada por sus apoderados generales las señoras [REDACTED] de la otra parte la empresa denominada Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V. como "El Cliente", representada por su Apoderado común el señor [REDACTED], constituyendo una garantía hipotecaria, respecto, entre otros, al inmueble con el expediente catastral número 81-000-034 con superficie de 32,085.53 m2. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 4677, volumen 188, libro 188, sección Gravamen, Unidad Monterrey de fecha 23-veintitres de diciembre de 2016- dos mil dieciséis
12. Presenta escrito de fecha 07-siete de julio del año 2023-dos mil veintitrés, suscrito por los C. [REDACTED] apoderado legales de la institución bancaria denominada BBVA MEXICO, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA MÉXICO, en la cual en respuesta de la solicitud realizada por persona moral denominada **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. de C.V.**, en la que pretende llevar a cabo la subdivisión del predio identificado con el número de expediente catastral 81-000-034 con superficie de 28,110.49 m2, manifiestan que: "... la Institución Bancaria está de acuerdo en autorizar dicha operación, ...",
13. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido en fecha 04-cuatro de octubre del año 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25508840/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de la persona moral denominada **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. de C.V.**, bajo el Número 9995, volumen 282, libro 400, sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 28-veintiocho de noviembre de 2012- dos mil doce, así como,



bajo el número 4214, volumen 256, libro 85, sección I Propiedad, de fecha 28-veintiocho de mayo de 2003- dos mil tres; en el que se hace constar que registra un Gravamen a favor de la institución bancaria denominada BBVA MEXICO, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA MÉXICO.

14. Plano que contiene el proyecto de subdivisión cuya autorización solicitan, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral **81-000-034** para resultar en 04-cuatro porciones, de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
15. Copia del alineamiento vial del predio objeto del trámite que nos ocupa de fecha 17-diecisiete de marzo del 2020-dos mil veinte, relativo al expediente administrativo TV No. 000192/2020.
16. Copia simple del recibo de pago con número de recibo 335D-2189 de fecha 02-dos de febrero del año 2022-dos mil veintidos, con lo cual acredita que al momento del ingreso de la solicitud el predio en cuestión se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
17. Seis Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
18. Escrito firmado por el C. [REDACTED], **apoderado legal de la persona moral denominada FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: *"...Mediante el presente escrito expreso mi interés en realizar la subdivisión con el fin de dar en arrendamiento los lotes comerciales resultantes de la subdivisión..."*
19. 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.

**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 promovente no acredita que el predio en cuestión forma parte de un fraccionamiento Autorizado, por lo que en el presente caso al tratarse de una solicitud de subdivisión de conformidad con lo dispuesto por el artículo 234, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, dispone que "En el caso de parcelación o **subdivisiones** fuera de fraccionamiento autorizado, **se deberá diferir** la obligación de ceder áreas en favor del Municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio a que se refieren dichos preceptos".



N° de Oficio: 24341/SEDUSO/2023  
Expediente N° S-125/2022

Asunto: Subdivisión

Como podemos ver en el RESULTANDO SEGUNDO número 7, el promovente presentó el pago de obligaciones establecidas en el artículo 203 inciso b) de la entonces Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en razón del 7% de cesión municipal, misma que se acredita el pago mediante folio 3170000025951 de fecha 23-veintitrés de octubre del 2015-dos mil quince, ante la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey, al darle tratamiento al inmueble con uso distinto al habitacional.

No obstante lo anteriormente descrito, queda sujeto a revisión de la Autoridad Municipal, en su momento, el cumplimiento de la obligación de cesión de áreas a favor del Municipio, en caso de presentarse nuevas solicitudes de acciones de crecimiento que se encuentren contempladas en el artículo 210 y 212 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. Por lo que en el presente caso al tratarse de una subdivisión se difiere la obligación de ceder áreas en favor del Municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación, distintas a lo referido en el recibo con folio 3170000025951 de fecha 23-veintitrés de octubre del 2015-dos mil quince.

**IV.** En el caso que nos ocupa, solicitan la subdivisión en 04-cuatro 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 **28,110.49 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral **81-000-034** para quedar en **04-cuatro porciones: POLIGONO 2-B** con una superficie de **11,779.79 m<sup>2</sup>** y **POLIGONO 2-D** con una superficie de **10,184.15 m<sup>2</sup>**, ambos polígonos estarán colindantes a la calle Paseo de Cumbres y a la Av. Lincoln, **POLIGONO 2-C** con una superficie de **776.67 m<sup>2</sup>** colindante a la Av. Lincoln y **POLIGONO 2-E** con una superficie de **5,369.88 m<sup>2</sup>**, colindante a la Av. Prolongación Ruiz Cortines, Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente 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 **04-cuatro** 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 04-cuatro lotes: **POLIGONO 2-B** con una superficie de **11,779.79 m<sup>2</sup>** y **POLIGONO 2-D** con una superficie de **10,184.15 m<sup>2</sup>**, ambos polígonos dan frente a las vías públicas denominadas calle Paseo de Cumbres y a la Av. Lincoln, **POLIGONO 2-C** con una superficie de **776.67 m<sup>2</sup>** con frente a la vía pública denominada Av. Lincoln y **POLIGONO 2-E** con una superficie de **5,369.88 m<sup>2</sup>**, con frente a la vía pública denominada Av. Prolongación Ruiz Cortines, Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente 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 N° 3170000030671, de fecha 03-tres de julio 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 de **\$17,428.32 (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 32/100 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 **28,110.49 m<sup>2</sup>**, identificado con el número de expediente catastral **81-000-034** para quedar en **04-cuatro porciones: POLIGONO 2-B** con una superficie de **11,779.79 m<sup>2</sup>** y **POLIGONO 2-D** con una superficie de **10,184.15 m<sup>2</sup>**, ambos polígonos dan frente a las vías públicas denominadas calle Paseo de Cumbres y a la Av. Lincoln, **POLIGONO 2-C** con una superficie de **776.67 m<sup>2</sup>** con frente a la vía pública denominada Av. Lincoln y **POLIGONO 2-E** con una superficie de **5,369.88 m<sup>2</sup>**, con frente a la vía pública denominada Av. Prolongación Ruiz Cortines, Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente 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 17-diecisiete de marzo del 2020-dos mil veinte, del expediente TV No. 000192/2020, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la Av. Lincoln, respetar sección vial de 62.50m., 31.25m. de eje de avenida hacia su propiedad. Para la Av. Paseo de Cumbres, respetar sección vial de 30.00m., 15.00m. de eje de avenida hacia limite propiedad. Para la Av. Ruiz Cortines, respetar sección vial de 38.50m., 19.25m. de eje de avenida hacia su propiedad. Respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavos con radio de giro mínimo de 5.00mts. en las esquinas. Si se prevé la modificación del tramo de la vía Pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

**CUARTO:** Se DIFIERE la obligación de ceder áreas en favor del Municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio, lo anterior conforme lo dispone el artículo 234, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y estará sujeto a lo indicado en el CONSIDERANDO III del presente documento

**QUINTO:** Se hace del conocimiento a la interesada, 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"



Nº de Oficio: 24341/SEDUSO/2023  
Expediente Nº S-125/2022  
Asunto: Subdivisión

**a partir de su expedición, para la inscripción del predio correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.**

**SEXTO:** 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.

**SÉPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** 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**

*[Firma manuscrita]*  
Arq. Jorge A. Martínez Castillo  
Director para la Integración de Distritos,  
Sub-centros y Nuevos Desarrollos  
TVWB/gsp/lzca/lemr

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

Siendo las 10:52 horas del día 23-veintitres del mes de agosto 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. [Redactado] en su carácter de gestor del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [Redactado], Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:  
NOMBRE: ARQ. LEONARDO CONTRERAS  
FIRMA: *[Firma manuscrita]*

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:  
NOMBRE: [Redactado]  
FIRMA: [Redactado]



