



Nº de Oficio: 03502/SEDUSO/2024

Expediente Nº S-073/2024

Asunto: Subdivisión

|INSTRUCTIVO

**AL C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL
ENSEÑANZA E INVESTIGACION SUPERIOR A.C.
DOMICILIO: AV. LAS VILLAS #301, COLONIA LAS VILLAS, GUADALUPE, NUEVO LEÓN**

PRESENTE:

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 30-treinta días del mes de agosto de 2024-dos mil veinticuatro. -----

V I S T O . - El expediente administrativo No. **S-073/2024**, formado con motivo del escrito presentado el 19-diecinueve de julio del 2024-dos mil veinticuatro por el **C. JOSE ANTONIO JASSO CASTILLO**, en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada **ENSEÑANZA E INVESTIGACION SUPERIOR A.C.**; respecto de la **Subdivisión en 03-tres porciones** del predio con superficie de **51,998.09 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral **70) 15-370-001**, Con frente a la Av. Fernando García Roel (antes Av. Ricardo Covarrubias) y calles Nogales y Jesús Cantú Leal, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, en el Municipio de Monterrey, N.L.

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 19-diecinueve de julio del 2024-dos mil veinticuatro, presenta escrito a través del cual solicitan la autorización para la **Subdivisión de un (01) predio** con superficie de **51,998.09 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral **70) 15-370-001**, para quedar en **03-tres lotes: LOTE RESULTANTE 1** con una superficie de **45,754.09 m2**, con frente a la Av. Fernando García Roel (antes Ricardo Covarrubias) y calles Nogales y Jesús Cantú Leal, **LOTE RESULTANTE 2** con una superficie de **3,633.00 m2**, con frente a la Av. Fernando García Roel (antes Ricardo Covarrubias) y calle Nogales y **LOTE RESULTANTE 3** con una superficie de **2,611.00 m2**, con frente la calle Jesús Cantú Leal, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, en el Municipio de Monterrey, N.L. misma que integró el expediente administrativo número **S-073/2024**.

SEGUNDO. - En cumplimiento a los requisitos señalados en el artículo 155 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y a lo dispuesto por el artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la peticionaria adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por el Apoderado Legal de la persona moral denominada **ENSEÑANZA E INVESTIGACION SUPERIOR A.C.**; de fecha 17-diecisiete de julio del año 2024-dos mil veinticuatro.

2. Acreditación del Interés Jurídico del inmueble identificado con el expediente catastral: **15-370-001**.

- Copia simple de la Escritura Pública número 211-doscientos once, de fecha 14-catorce días del mes de julio del año 1943-mil novecientos cuarenta y tres, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Emeterio Martínez de la Garza, Notario Público con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativo al Acta Constitutiva de la Asociación Civil denominada "ENSEÑANZA E INVESTIGACION SUPERIOR, ASOCIACION CIVIL". Inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
- Copia simple de la Escritura Pública número 18,723 -dieciocho mil setecientos veintitrés, de fecha 23-veintitrés días del mes de enero del año 1920 -mil novecientos veinte, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Patricio Enrique Chapa González, Notario Público Titular Número 46, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativo al otorgamiento de poderes. Inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado



de Nuevo León, bajo el [REDACTED]

- ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO No. 029/59,650/2024, a los 19-diecinueve días del mes de junio del 2024-dos mil veinticuatro, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. José Martínez González, Notario Público Titular, número 29, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativo a la Ratificación de la Carta Poder otorgada a José Antonio Jasso Castillo, con fecha 19-diecinueve días del mes de junio del 2024-dos mil veinticuatro.
- Copia simple de la Escritura Pública número 20-veinte, de fecha 23-veintitrés días del mes de enero del año 1956-mil novecientos cincuenta y seis, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Agustín Basave Fernández Del Valle, Notario Público Titular Número 22, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativo a la Enajenación de Propiedad en cumplimiento de contratos de Fideicomiso. Inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
- ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO No. 220,237, a los 09-nueve días del mes de marzo del 2015-dos mil quince, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular, número 123, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativo a la Rectificación de Medidas. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
- Copia simple de la Escritura Pública número 724 –setecientos veinticuatro, de fecha 01 –uno días del mes de julio del año 1961 –mil novecientos sesenta y uno, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Agustín Basave Fernández Del Valle, Notario Público Titular Número 22, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativo al Contrato de Compraventa. Inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
- Copia simple de la Escritura Pública número 1206 –mil doscientos seis, de fecha 13 –trece días del mes de mayo del año 1963 –mil novecientos sesenta y tres, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Agustín Basave Fernández Del Valle, Notario Público Titular Número 22, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativo al Contrato de Compraventa. Inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
- ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO No. 220,234, a los 09-nueve días del mes de marzo del 2015-dos mil quince, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular, número 123, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativo a la Rectificación de Medidas. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
- Copia simple de la Escritura Pública número 1,191 –mil ciento noventa y uno, de fecha 23 –veintitrés días del mes de abril del año 1963 –mil novecientos sesenta y tres, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Agustín Basave Fernández Del Valle, Notario Público Titular Número 22, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativo al Contrato de Compraventa. Inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
- ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO No. 220,339, a los 09-nueve días del mes de marzo del 2015-dos mil quince, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público



Nº de Oficio: 03502/SEDUSO/2024

Expediente Nº S-073/2024

Asunto: Subdivisión

Titular, número 123, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativo a la Rectificación de Medidas. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 1

- Copia simple de la Escritura Pública número 1,208 –mil doscientos ocho, de fecha 04 –cuatro días del mes de mayo del año 1963 –mil novecientos sesenta y tres, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Agustín Basave Fernández Del Valle, Notario Público Titular Número 22, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativo al Contrato de Compraventa. Inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 1
- ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO No. 220,235, a los 09-nueve días del mes de marzo del 2015-dos mil quince, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular, número 123, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativo a la Rectificación de Medidas. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 1
- Copia simple de la Escritura Pública número 1,219 –mil doscientos diecinueve, de fecha 16 –dieciséis días del mes de mayo del año 1963 –mil novecientos sesenta y tres, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Agustín Basave Fernández Del Valle, Notario Público Titular Número 22, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativo al Contrato de Compraventa. Inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 1
- ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO No. 220,236, a los 09-nueve días del mes de marzo del 2015-dos mil quince, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular, número 123, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativo a la Rectificación de Medidas. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 1
- Copia simple de la Escritura Pública número 725 –setecientos veinticinco, de fecha 03 –tres días del mes de julio del año 1961 –mil novecientos sesenta y uno, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Agustín Basave Fernández Del Valle, Notario Público Titular Número 22, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativo al Contrato de Compraventa. Inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 1
- Copia simple de la Escritura Pública número 1,190 –mil ciento noventa, de fecha 23 –veintitrés días del mes de abril del año 1963 –mil novecientos sesenta y tres, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Agustín Basave Fernández Del Valle, Notario Público Titular Número 22, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativo al Contrato de Compraventa. Inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 1008, volumen 164, libro 4, sección I Propiedad, de fecha 19 –diecinueve de julio de 1963 –mil novecientos sesenta y tres.
- ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO No. 220,682, a los 24-veinticuatro días del mes de marzo del 2015-dos mil quince, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular, número 123, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativo a la Rectificación de Medidas. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 1



- Copia simple de la Escritura Pública número 1,188 –mil ciento ochenta y ocho, de fecha 22 –veintidós días del mes de abril del año 1963 –mil novecientos sesenta y tres, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Agustín Basave Fernández Del Valle, Notario Público Titular Número 22, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativo al Contrato de Compraventa. Inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 1 [REDACTED]
- ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO No. 220,341, a los 12-doce días del mes de marzo del 2015-dos mil quince, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular, número 123, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativo a la Rectificación de Medidas. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 1 [REDACTED]
- Copia simple de la Escritura Pública Escritura Pública número 66,585 –sesenta y seis mil quinientos ochenta y cinco, de fecha 12 –doce días del mes de octubre del año 2021 –dos mil veintiuno, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular Número 123, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativo a la Rectificación de Medidas y Aclaración de Descripción de Medidas y Colindancias. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 1 [REDACTED]
- ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 236,145, a los 15 –quince días del mes de enero del 2016 –dos mil dieciséis, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular número 123, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativo a la inscripción de Fusión. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 1 [REDACTED]

3. Presentan los siguientes Certificados:

- Original del Certificado de Gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral **15-370-001**, con superficie de 51,998.09 metros cuadrados, de fecha 14-catorce de mayo del 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27240061/2024, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de ENSEÑANZA E INVESTIGACION SUPERIOR, ASOCIACION CIVIL.

4. Copia del alineamiento vial del predio objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 05-cinco de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, relativo al expediente administrativo PT-ALVI 000128/24.

5. Recibos de Pago del impuesto Predial:

- Copia simple del recibo de pago con folio 347-A-33381, de fecha 30-treinta de enero del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración, con lo cual acredita que el predio identificado con el número de expediente catastral 15-370-001 se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.

6. Plano que contiene el proyecto subdivisión cuya autorización solicitan, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral **15-370-001**, de acuerdo a lo señalado en el numeral VI del apartado de Considerandos del presente resolutivo.

7. 08-ocho fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.



Nº de Oficio: 03502/SEDUSO/2024

Expediente Nº S-073/2024

Asunto: Subdivisión

8. Escrito que contiene el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "proyecto a Futuro de ofrecer predios con Opción a Renta ..."
9. 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, 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 la 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 en el presente caso, el predio con expediente catastral **15-370-001** se encuentra fuera de fraccionamiento aprobado y tenemos que de acuerdo a la fracción XII del artículo 155 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, se deberá presentar informativo de valor catastral, sin embargo y en alusión al artículo 234 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se deberá diferir, por lo que dicho requisito no es requerido. De acuerdo al artículo 234 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se difiere la obligación de ceder áreas en favor del municipio, hasta que se autorice el uso, destino o incorporación de los predios resultantes a que se refieren dichos preceptos.

IV. En el caso que nos ocupa, solicitan la subdivisión en 03-tres lotes, proyecto que se describe en el numeral V 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 **51,998.09 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral **70) 15-370-001** para quedar en **03-tres lotes: LOTE RESULTANTE 1** con una superficie de **45,754.09 m²**, con frente a la Av. Fernando García Roel (antes Ricardo Covarrubias) y calles Nogales y Jesús Cantú Leal, **LOTE RESULTANTE 2** con una superficie de **3,633.00 m²**, con frente a la Av. Fernando García Roel (antes Ricardo Covarrubias) y calle Nogales y **LOTE RESULTANTE 3** con una superficie de **2,611.00 m²**, con frente la calle Jesús Cantú Leal, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, en el Municipio de Monterrey, N.L.; que se clasifica como Densidad D-12 Densidad Alta de hasta 150 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 para el predio a subdividir con área total de 51,998.09 m² tenemos que, si para **1 hectárea** que



equivale a **10,000 m2**, se permiten **150 viviendas máximo**, para **51.998.09 m2** lo equivale a **5.199809 hectáreas**, nos resultan permitidas **779.97135 viviendas (resultante de 150 viv. x 5.199809 ha)**, por lo que resulta factible la subdivisión para los 03- tres 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, se trata de una subdivisión de un lote para resultar en **tres**, por lo que se cumple con ésta norma al no superar a cinco lotes, conforme el proyecto presentado, los **tres** lotes propuestos presentan frente a una vía pública, por consiguiente, se cumple con lo dispuesto por el artículo 230 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

VII. Que obra agregado al presente expediente, copia del recibo de pago expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con el número de Folio 3170000034672, por concepto de pago de los derechos por servicios prestados de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, 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 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 **51,998.09 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral **15-370-001**, para quedar en **03- tres lotes: LOTE RESULTANTE 1** con una superficie de **45,754.09 m2**, con frente a la Av. Fernando García Roel (antes Ricardo Covarrubias) y calles Nogales y Jesús Cantú Leal, **LOTE RESULTANTE 2** con una superficie de **3,633.00 m2**, con frente a la Av. Fernando García Roel (antes Ricardo Covarrubias) y calle Nogales y **LOTE RESULTANTE 3** con una superficie de **2,611.00 m2**, con frente a la calle Jesús Cantú Leal, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, en el Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: Que en el presente caso, el predio con expediente catastral **15-370-001** se encuentra fuera de fraccionamiento aprobado y tenemos que de acuerdo a la fracción XII del artículo 155 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, se deberá presentar informativo de valor catastral, sin embargo y en alusión al artículo 234 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se difiere la obligación de ceder áreas en favor del municipio, hasta que se autorice el uso, destino o incorporación de los predios resultantes a que se refieren dichos preceptos.

TERCERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 203, fracción IV y 230 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se efectuarán a costa del promovente 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.

CUARTO: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 05-cinco de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, bajo el expediente número PT-ALVI. 000128/24, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la Avenida Fernando García Roel y calle Jesús Cantú Leal,



Nº de Oficio: 03502/SEDUSO/2024 Expediente Nº S-073/2024

Asunto: Subdivisión

respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Para la calle Nogales, respetar sección vial de 20.00 mts; 10.00 mts. de eje de avenida hacia su propiedad. Respetar ochavos con radio de giro mínimo de 3.00 mts. Sí se prevé la modificación del alineamiento de tramo de la Vía Pública con la que colinda el Predio.

QUINTO: 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 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

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

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

TVNB/BRGC/AAGG/FAGR

Siendo las 12:50 horas del día 18-dieciocho del mes de Septiembre del año 2024 compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. José Antonio Tasso Castillo, en su carácter de Abogado Leon del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [redacted] Do y fe.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Angel Alan Guerrero G.

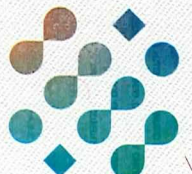
FIRMA: [signature]

LA PERSONA [redacted]

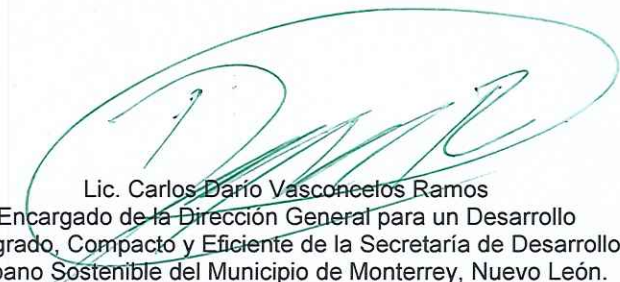
NOMBRE [redacted]

FIRMA: [redacted]

LENGUA: [redacted]



CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	S-073-2024
	Fecha de Clasificación	28 de Febrero de 2025
	Área	Dirección General Para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de 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, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
	Número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 02-2025 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
Confidencial	Página 1: 1 Datos de Inscripción. Página 2: 1. Datos de Inscripción. Página 3: 1. Datos de Inscripción. Página 4: 1. Datos de Inscripción. Página 7: 2. Nombre, 3. Número de OCR (Credencial de Elector), 4. Firma autógrafa.	
Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Carlos Darío Vasconcelos Ramos Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.	