



## I N S T R U C T I V O

**C. JOSE LUIS VIEJO DE LOS SANTOS**  
Calle Juárez No 1030 Col. Barra Sonora  
Sabinas Hidalgo N.L.  
Presente.-

**García, Nuevo León, a los 30-treinta días del mes de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete.**-----

**VISTO.-** El expediente administrativo Número **S-057/2017**, formado con motivo de la solicitud de fecha 10-diez de noviembre del presente año, por el **C. JOSE LUIS VIEJO DE LOS SANTOS**, mediante el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 03-tres porciones**, el predio con superficie de **4,703.608 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **19-024-001**; predio ubicado colindante a calles Sin Nombre, en Poblado Cerritos, en el municipio de García, Nuevo León; y demás constancias que obran dentro del expediente; y

## C O N S I D E R A N D O

**I.-** Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para atender y resolver la solicitud de subdivisión en consideración a lo dispuesto por los artículos 1 fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII y último párrafo, 11, 88 párrafo II; 191 fracción IX, 221 fracciones de la I a IV, 280, 360 y 361 párrafos primero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 3, 8, 9, 15 párrafo primero, 17 fracción III, y 23 Apartado A fracciones I y IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de García, Nuevo León.

**II.-** Que a fin de justificar la propiedad del predio materia de la solicitud, la parte interesada allegó las siguientes documentales consistentes en: **a).-** Escritura pública número 45,090-cuarenta y cinco mil noventa, de fecha 11-once de diciembre del 2014-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de N.L, la cual está inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número bajo el Número: 1,065, Volumen: 118, Libro: 43, Sección: Propiedad, Unidad: Villa de García, de fecha 08-ocho de octubre del 2015-dos mil quince.

**III.-** Se allegó así también Escrito libre de fecha 10-diez de noviembre del presente año, a través del cual la parte interesada solicitó:

*"... Por medio de la presente me permito solicitarle se difiera la obligación de ceder áreas en favor de municipio, para la subdivisión de un predio mi propiedad ubicado colindante a la calle sin nombre, del poblado Cerritos identificado con número de expediente catastral 19-024-001, lo anterior hasta que se autorice uso o destino, tal y como se indica en el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León."*

**IV.-** Que de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de García, Nuevo León 2012-2015, el predio en motivo de la solicitud se encuentra ubicado en el Distrito Urbano G 10.

**V.-** Que de acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por los promoventes, se observa que el predio motivo de la solicitud se encuentran en estado baldío.

**VI.-** Que el predio en cuestión, no forma parte de un Fraccionamiento Autorizado.

En esa consideración y conforme lo solicita la parte interesada, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 225, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, se difiere la obligación de ceder áreas a favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio.



**VII.-** Que de acuerdo con el proyecto presentado, el lote identificado con número de expediente catastral **19-024-001** y con una superficie de **4,703.61 m<sup>2</sup>** se pretende **subdividir en 03-tres porciones**, siendo estas: **Lote 1** con una superficie de **1,285.92 metros cuadrados**, **Lote 2** con una superficie de **1,635.463 metros cuadrados** y **Lote 3** con una superficie de **1,782.227 metros cuadrados**; colindantes a calles Sin Nombre, en Poblado Cerritos, en el municipio de García, Nuevo León.

**VIII.-** En el caso se tiene, que el solicitante cumplió con los requisitos establecidos por el artículo 280, de la Ley de Desarrollo Urbano, para darle tramite a su solicitud de subdivisión, en tanto presentó en fecha 10-diez de noviembre del presente año, la solicitud relativa; el plano a escala del proyecto de subdivisión; Los títulos que acreditan la propiedad del predio, debidamente inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado; Certificado de Libertad de Gravamen; el alineamiento vial; constancia que acredita encontrarse al corriente en el pago del impuesto predial; y el pago de los derechos que corresponden al trámite que nos ocupa.

**IX.-** Ahora y en relación con el cumplimiento a los requisitos que para la procedencia de la solicitud de subdivisión se contienen en el artículo 221, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, tenemos que los mismos también quedan cumplidos, dado que los predios resultantes no son más de cinco y dan frente a las vías públicas descritas en la Escritura pública número 45,090-cuarenta y cinco mil noventa, de fecha 11-once de diciembre del 2014-dos mil catorce como calles sin nombre; así mismo el **Lote 1** con una superficie de **1,285.92 metros cuadrados**, **Lote 2** con una superficie de **1,635.463 metros cuadrados** y **Lote 3** con una superficie de **1,782.227 metros cuadrados**, resultantes del presente tramite de subdivisión, colindan al norte, al frente del mismo con predios de hasta 1,245.25 m<sup>2</sup> de superficie; es decir que los lotes resultantes solicitados en el presente tramite de subdivisión colindan con predios con superficie menor, cumpliendo así con la normatividad señalada.

**X.-** Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial número 0131-00013802 de fecha 29-veintinueve de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Secretaría de Tesorería, Finanzas y Administración Municipal de García, N.L., por la cantidad de \$ 9,934.00 nueve mil novecientos treinta y cuatro pesos 00/100 M.N.), por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por Subdivisiones, Parcelaciones, Fusiones y Relotificaciones por cada Lote o fracción Resultante, expedición de diversas constancias e información de alineamiento de la vialidad, según artículo 52-bis fracción I, VIII y IX, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

**XI.-** De ese modo y toda vez que en el presente caso, el Proyecto de **Subdivisión** se ajusta y satisface con los lineamientos urbanísticos establecidos por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de García, Nuevo León; además de cumplir con lo relativo a superficie del terreno, alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, previstos en el Plan invocado; cumpliendo además con la densidad propuesta para usos habitacionales, por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la subdivisión del lote en cuestión. Por lo anteriormente expuesto y fundado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de García, Nuevo León:

#### ACUERDA:

**PRIMERO:** Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Subdivisión** en **03-tres porciones** del predio con número de expediente catastral **19-024-001** y con una superficie de **4,703.61 m<sup>2</sup>** resultando de la siguiente manera: **Lote 1** con una superficie de **1,285.92 metros cuadrados**, **Lote 2** con una superficie de **1,635.463 metros cuadrados** y **Lote 3** con una superficie de **1,782.227 metros cuadrados**; colindante a calles Sin Nombre, en Poblado Cerritos, en el municipio de García, Nuevo León.

**SEGUNDO:** Que en el presente caso, el predio en cuestión, no forma parte de un Fraccionamiento Autorizado, por lo que atendiendo la solicitud expresa presentada por los promoventes, y conforme lo dispone el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se difiere la obligación de ceder áreas a favor del municipio



**SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

N° de Oficio: SEDUE/OS/2000/17  
Expediente N° S-057/2017  
Asunto: Subdivisión

hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio, respecto de los lotes resultantes del presente trámite de subdivisión.

**TERCERO:** De conformidad con lo establecido por el Artículo 221 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se efectuarán a costa de los promoventes las adecuaciones en las infraestructuras o redes de servicios públicos necesarios para atender a los nuevos predios que se generen. 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 informativo de alineamiento vial de fecha 17-diecisiete de noviembre del presente año, con número de oficio **SEDUE/PU/071/17**, deberá respetar los siguientes alineamientos: a) para la calle sin nombre ubicada al Norte del predio, una vialidad de 12.00 metros totales tomando como eje central 6.00 metros hacia ambos lados; b) para la calle sin nombre ubicada al poniente del predio, una vialidad de 12.00 metros totales tomando como eje central 6.00 metros hacia ambos lados; c) para la calle sin nombre ubicada al oriente del predio, una vialidad de 12.00 metros totales tomando como eje central 6.00 metros hacia ambos lados, se deberán respetar ochavos de 3.00 x 3.00 metros en las esquinas; si se prevé la modificación al tramo de la vialidad con la que colinda el predio en la forma que se indica.

**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. De acuerdo al Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que: *Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, relotificaciones y parcelaciones, serán expedidas por la autoridad municipal competente y tendrán por objeto aprobar el número, superficie y dimensiones de los lotes resultantes. Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos para su obtención establecidos en el presente capítulo, y **tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición** para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.*

**SEXTO:** En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberán ingresar nuevo trámite y obtener nueva autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 280, fracciones del I a IX incluyendo el último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 361, primer y último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**OCTAVO:** Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de García, Nuevo León.

**C. ARQ. JUAN ANTONIO VERAZ SAUCEDA**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

Lo que notifico a usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Francisco Javier Marcos Treviño siendo las 12:47 horas del día 5 del mes de Dic del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR  
FIRMA Mercedes S. Garza Reyes

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
FIRMA Francisco Javier Marcos Treviño

NOMBRE Mercedes S. Garza Reyes  
JAMS/IRY/dlcp/AMR/jerh/jabc

NOMBRE Francisco Javier Marcos Treviño

Gral. Treviño #105  
Colonia Centro,  
García, Nuevo León, C.P. 66000  
Teléfonos 55151824 y 55151825.