



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

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

Secretaría  
de  
Desarrollo Urbano  
Sostenible

Nº de Oficio: 22592/SEDUSO/2023  
Expediente Nº S-002/2023  
Asunto: Fusión

## INSTRUCTIVO

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

Presentes. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-002/2023 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

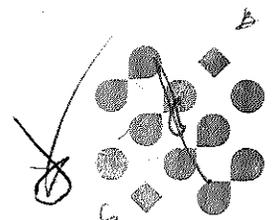
Monterrey, Nuevo León, a los 28-veintiocho días del mes de abril del 2023-dos mil veintitrés. -----  
VISTO. - El expediente administrativo No. S-002/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 25-veinticinco de enero del 2023-dos mil veintitrés, presentada por los C. C. [Redacted] en carácter de propietarios; respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expediente catastral [Redacted] con superficie de 269.17 metros cuadrados y [Redacted] con superficie de 187.59 metros cuadrados, colindantes a la calle [Redacted] del Municipio de Monterrey, Nuevo León y [Redacted]

## RESULTANDO

**PRIMERO.-** Los solicitantes en fecha veinticinco (25) de enero de dos mil veintitrés (2023), presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la FUSIÓN de los predios identificados con los números de expediente catastral [Redacted] con superficie de 269.17 metros cuadrados y [Redacted] con superficie de 187.59 metros cuadrados, para quedar en uno (01) con superficie total de 456.76 metros cuadrados, colindantes a la [Redacted] en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro del 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-002/2023.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por los C. C. [Redacted] de apellidos [Redacted] [Redacted] (propietarios) y los C. C. [Redacted] (gestores).



Nº de Oficio: 22592/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-002/2023

Asunto: Fusión

2. Copia simple de la Escritura Pública número 24,079-veinticuatro mil setenta y nueve, de fecha 10-diez de febrero de 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Jaime Garza de la Garza, titular de la Notaría Pública número 43-cuarenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compra Venta de Inmueble, mediante el cual los C. C. [REDACTED] de apellidos [REDACTED] adquirieron la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número 2645, volumen 306, libro 106, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 28-veintiocho de abril de 2020-dos mil veinte.
3. Copia simple de la Escritura Pública número 24,056-veinticuatro mil cincuenta y seis, de fecha 04-cuatro de febrero de 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Jaime Garza de la Garza, titular de la Notaría Pública número 43-cuarenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compra Venta de Inmueble, mediante el cual los C. C. [REDACTED] de apellidos [REDACTED] adquirieron la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número [REDACTED]
4. Copia simple del escrito dirigido al Registrador del Instituto Registral y Catastral con Residencia en Monterrey, Nuevo León, mediante el cual, los C. C. [REDACTED] solicitan que se realice la anotación marginal respecto del Acta Aclaratoria respecto de la corrección de superficie total y colindancias del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] escrito ratificado en fecha 06-seis de junio de 2022-dos mil veintidós ante el Licenciado Roberto Hinojosa Elizondo, titular de la Notaría Pública número 1-uno, con ejercicio en la Primera Demarcación Notarial que corresponde al Primer Distrito del Estado, según consta en el Acta fuera de Protocolo número 001/3,535/22, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número [REDACTED]
5. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] autorizado en fecha 14-catorce de marzo de 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26140224/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C. [REDACTED] de apellidos [REDACTED] bajo el Número [REDACTED] 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.
6. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] autorizado en fecha 23-veintitrés de noviembre de 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25614995/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C. [REDACTED] de apellidos [REDACTED] en el que se hace constar que no [REDACTED]



Gobierno  
de  
Monterrey

ELIMINADO: 1 Nombre, 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: 22592/SEDUSO/2023  
Expediente Nº S-002/2023  
Asunto: Fusión

registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.

7. Copia simple de los alineamientos viales de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fechas 28-veintiocho de mayo de 2021-dos mil veintiuno y 12-doce de octubre de 2022-dos mil veintidós, relativos a los expedientes administrativos TV-000191/21 y PT-ALVI-000025/22.
8. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
9. Copia simple de los recibos LINEA-233980 y LINEA-233974, ambos de fecha 07-siete de enero del año en curso, con los cuales acredita que los predios objeto del trámite de fusión que nos ocupa, se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
10. 08-ochó fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
11. Carta Poder original de fecha de 10-diez diciembre de 2022-dos mil veintidós, otorgada por C. C. [REDACTED] de apellidos [REDACTED] a favor de los C. C. [REDACTED], [REDACTED], fungiendo como testigos los C. C. [REDACTED], [REDACTED], anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
12. Escrito firmado por C. C. [REDACTED], explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiestan: "...CON EL OBJETIVO DE REALIZAR UN TRÁMITE DE USO DE SUELO POSTERIORMENTE".
13. Copia simple del recibo mediante el cual acredita el pago de los derechos correspondientes, mismo que se describe en el numeral VI 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, 7, 11, fracciones XII y XXXI, 202, fracción IX, 229, 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



Nº de Oficio: 22592/SEDUSO/2023  
Expediente Nº S-002/2023  
Asunto: Fusión

Monterrey, Nuevo León; artículos 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, Nuevo León.

II. Que los promoventes cumplen con los requisitos indicados en el artículo 306, fracciones I a VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículo 155, fracciones I a la XIII, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

III. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, ubicado en el Plano de Densidades como D-9 Densidad Media de hasta 95 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, Nuevo León.

IV. Conforme a lo dispuesto en el artículo 229 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la fusión es la unión en un solo lote de dos o más predios colindantes.

V. Que del proyecto presentado se desprende que los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con superficie de **269.17 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **187.59 metros cuadrados**, se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO con superficie total de 456.76 metros cuadrados**, colindantes a la calle Luis Quintanar de la colonia [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3410000066173**, de fecha 24-veinticuatro de marzo de 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey, por la cantidad de **\$4,357.08 (CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 08/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, 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.

VII. Que en el presente caso, 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 se actualiza lo dispuesto por el artículo 229 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por consiguiente es **factible** la fusión de los predios en un lote, de la forma indicada en el numeral V del presente apartado de Considerandos.

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



Gobierno  
de  
Monterrey

Secretaría  
de  
Desarrollo Urbano  
Sostenible

Nº de Oficio: 22592/SEDUSO/2023  
Expediente Nº S-002/2023  
Asunto: Fusión

### ACUERDA:

**PRIMERO:** En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con superficie de **269.17 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **187.59 metros cuadrados**, para formar un **LOTE FUSIONADO con superficie total de 456.76 metros cuadrados**, colindantes a la [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

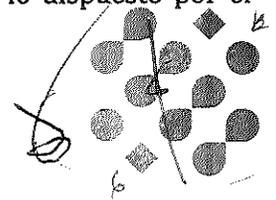
**SEGUNDO:** En relación al escrito descrito en el número 12 del Resultando II del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por el promovente, en cuanto a que el motivo de su solicitud de fusión es "... **CON EL OBJETIVO DE REALIZAR UN TRÁMITE DE USO DE SUELO POSTERIORMENTE**", se hace de su conocimiento que de conformidad con lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 305 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que dispone lo que a continuación se transcribe: "**Artículo 305.- 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**"; por lo que deberá en su caso, cumplir con lo señalado en el diverso numeral 311 y demás relativos, del Ordenamiento Legal invocado.

**TERCERO:** De acuerdo a los informativos de alineamiento vial con fechas 28-veintiocho de mayo de 2021-dos mil veintiuno y 12-doce de octubre de 2022-dos mil veintidós, **no se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio resultante**, por lo que para la calle Luis Quintanar deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

**CUARTO:** Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efectos la **fusión** aquí autorizada deberán dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, lo anterior de acuerdo al segundo párrafo del artículo 305 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece lo siguiente: "**Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de 10-diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos establecidos en el presente capítulo para su obtención, y tendrán una vigencia de 150-ciento cincuenta días hábiles a partir de su expedición, para la inscripción del predio correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.**"

**QUINTO:** En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, la autorización de la fusión 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 del 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]*  
**Arq. Jorge A. Martínez Castillo**  
**Director para la Integración de Distritos,**  
**Sub-centros y Nuevos Desarrollos**

*[Firma]*  
**Ing. Cecilia Irene Ortiz Rivera**  
**Directora General para un Desarrollo Integrado,**  
**Compacto y Eficiente**

*[Firma]*  
TVNB/gsp/emgmj/bash

Siendo las 12:50 horas del día 08 = ocho del mes de Mayo del año 2023 - dos mil veintitres compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. el C. [Redacted] en su carácter de [Redacted] del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [Redacted] Doy fe. -----

**EL C. NOTIFICADOR:**  
**NOMBRE:** Arq. Eva María Gpe. Melchor Jiménez  
**FIRMA:** [Firma]

**LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:**  
**NOMBRE:** [Redacted]  
**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.