



INSTRUCTIVO

[Redacted]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-053/2023 esta 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 17-dieciséis días del mes de noviembre del 2023-dos mil veintitrés. -----

VISTO. - El expediente administrativo S-053/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 11-once de mayo del 2023-dos mil veintitrés, presentada por el C. [Redacted] en carácter de propietaria; respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [Redacted] con superficies de 204.43 metros cuadrados, [Redacted] con superficies de 198.24 metros cuadrados y [Redacted] con superficie de 192.29 m2, ubicados [Redacted]

RESULTANDO

PRIMERO.- En fecha 11-once de mayo del año 2023-dos mil veintitrés, la solicitante presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la FUSIÓN de los predios identificados con los números de expedientes catastrales: [Redacted] con superficies de 204.43 metros cuadrados, [Redacted] con superficies de 198.24 metros cuadrados y [Redacted] con superficie de 192.29 m2, para formar 1-un lote con superficie total de 594.96 m2, ubicado frente a la [Redacted] misma que integró el expediente administrativo número S-053/2023.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el C. G. [Redacted] (propietario).
2. Copia simple de la escritura pública número 15,727-quince mil setecientos veintisiete, de fecha 08-ocho de octubre del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 90, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativa al contrato de compra Venta de Bien Inmueble respecto al Lote de terreno marcado con el [Redacted] con una superficie de 204.43 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [Redacted] Lo anterior quedando inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número [Redacted]
3. Presenta copia simple de la escritura pública número 15,728-quince mil setecientos veintiocho, de fecha 08-ocho de octubre del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 90, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativa al contrato de compra Venta de Bien Inmueble respecto al Lote de terreno marcado con el número [Redacted] con una superficie de 198.24 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [Redacted] Lo anterior quedando inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo [Redacted]
4. Presenta copia simple de la escritura pública número 15,729-quince mil setecientos veintinueve, de fecha 08-ocho de octubre del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 90, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativa al contrato de compra Venta de Bien Inmueble respecto al Lote de terreno marcado con el número [Redacted] con una superficie de 192.29 metros cuadrados, idenuncao con el numero de expediente catastral [Redacted]. Lo anterior quedando inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y



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

N° de Oficio: 25871/SEDUSO/2023  
Expediente N° S-053/2023

Asunto: Fusión

del Comercio, bajo el número [REDACTED]

5. Certificados de libertad de Gravámenes:

- Original de los **Certificado** de Libertad de Gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con superficies de 204.43 m2, expedido en fecha 24-veinticuatro de abril del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26212063/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del [REDACTED] bajo el [REDACTED]
- Original de los **Certificado** de Libertad de Gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con superficies de 198.24 m2, expedido en fecha 24-veinticuatro de abril del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26212064/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del [REDACTED] bajo el número [REDACTED]
- Original de los **Certificado** de Libertad de Gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con superficies de 192.29 m2, expedido en fecha 24-veinticuatro de abril del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26212065/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del [REDACTED] bajo el [REDACTED]

6. Copias de los **alineamientos viales** de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 28-veintiocho de abril del año 2023-dos mil veintitrés, relativo a los expedientes administrativos PT-ALVI-000180/23, PT-ALVI-000181/23 y PT-ALVI-000183/23.

7. **Plano** que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicita, respecto de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [REDACTED] con superficies de 204.43 metros cuadrados, [REDACTED] con superficies de 198.24 metros cuadrados y [REDACTED] con superficie de 192.29 m2, de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.

8. Comprobantes de Impuesto Predial

- Copia simple de recibo de Pago de Impuesto Predial con número de folio 345E-1529 de fecha 13-trece de enero del año 2023-dos mil veintitrés, con el cual acredita que el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
- Copia simple de recibo de Pago de Impuesto Predial con número de folio 345E-1530 de fecha 13-trece de enero del año 2023-dos mil veintitrés, con el cual acredita que el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
- Copia simple de recibo de Pago de Impuesto Predial con número de folio 345E-1531 de fecha 13-trece de enero del año 2023-dos mil veintitrés, con el cual acredita que el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.

9. 06-seis **fotografías** que muestran la situación actual de los referidos predios.

10. **Carta Motivo: Que el promovente anexó escrito en fecha 11-once de mayo de 2023-dos mil veintitrés, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: "... POR LO CUAL DICHO TRAMITE SE SOLICITA YA QUE SE PRETENDE CONTAR CON UN SOLO EXPEDIENTE CATASTRAL."**

11. 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 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 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 de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, ubicado en el Plano de Densidades D-6 Densidad Media de hasta 56 viviendas por hectárea, de conformidad con en el cuadro No 21 de Densidades y Lineamientos Urbanísticos del Plan antes citado, y el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey

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 expedientes catastrales [redacted] con superficies de 204.43 metros cuadrados, [redacted] con superficies de 198.24 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 192.29 m2, se fusionaran para formar 1-un lote con superficie total de 594.96 m2, ubicado frente a la [redacted]

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº 3170000023605, de fecha 03-tres de noviembre del 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:

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se Aprueba la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] con superficies de 204.43 metros cuadrados, [redacted] con superficies de 198.24 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 192.29 m2, para formar 1-un lote con superficie total de 594.96 m2, ubicado frente a la [redacted]

SEGUNDO: Conforme a los alineamientos viales emitidos por ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 28-veintiocho de abril de 2023-dos mil veintitrés, expedientes PT-ALVI-000180/23, PT-ALVI-000181/23 y PT-ALVI-000183/23, se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: [redacted] respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el Predio.



**TERCERO:** 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."

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.

**CUARTO:** 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.

**QUINTO:** 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

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

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

T/VNB/BNGC/MOER/LEMR

Siendo las 10:20 horas del día 23-veintitres del mes de Noviembre 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:

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Arq. María Guadalupe Reyes Ramos

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Firma]

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.