



“Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León”

OFICIO NÚMERO: SEDUSO/26043/2023  
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: S-099/2023

INSTRUCTIVO

[Redacted]

PRESENTE. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-099-2023 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 30-treinta días del mes de noviembre del 2023-dos mil veintitrés. -----

VISTO.- El expediente administrativo No. S-099/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 05-cinco de septiembre del 2023-dos mil veintitrés, presentada por el [Redacted] en su carácter de propietario; respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [Redacted] con superficie de 291.79 metros cuadrados y [Redacted] con superficie de 276.13 metros cuadrados, para formar un LOTE con una superficie de 567.92 metros cuadrados, del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y,

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 05-cinco de septiembre del 2023-dos mil veintitrés, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la FUSIÓN de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [Redacted] con superficie de 291.79 metros cuadrados y [Redacted] con superficie de 276.13 metros cuadrados, para formar un LOTE con una superficie de 567.92 metros cuadrados, con frente a la calle [Redacted] del Municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo numero S-099/2023.

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

1.Solicitud de trámite correspondiente signada por el [Redacted] en carácter de propietario, de fecha 05-cinco de septiembre del 2023-dos mil veintitrés.

2.Copia simple de la escritura pública número 16,458-dieciseis mil cuatrocientos cincuenta y ocho, de fecha 29-veintinueve de abril del año 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Emilio Cárdenas Montfort, Notario Público Suplente adscrito a la Notaría Pública número 3, de la cual es titular el Licenciado Emilio Cárdenas Estrada, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativo a el Contrato de Compraventa de Bienes Inmuebles, compareciendo como “la parte compradora” el señor [Redacted] respecto a los lotes identificados con el número de expediente catastral [Redacted] con una superficie de 291.79 metros cuadrados y [Redacted] con una superficie de 276.13 metros cuadrados. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, [Redacted] unidad Monterrey, de fecha 14-catorce de junio de 2011-dos mil once.

Copia simple de la escritura pública número 239- doscientos treinta y nueve, de fecha 23-veintitrés de junio del año 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Emilio Cárdenas Montfort, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 3, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, compareciendo como “la parte vendedora” la señorita [Redacted] y como “la parte compradora” el señor [Redacted] respecto al [Redacted] el cual cuenta con una superficie de 276.13 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral [Redacted] Lo anterior quedando inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número [Redacted] unidad Monterrey, de fecha 08-ocho de octubre de 2020- dos mil veinte.

Copia simple de la escritura pública número 3,978- tres mil novecientos setenta y ocho, de fecha 27-veintisiete de abril del año 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Emilio Cárdenas Montfort, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 3, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, compareciendo como “la parte vendedora” la señorita [Redacted] y como “la parte compradora” el señor [Redacted] respecto al [Redacted] el cual cuenta con una superficie de 276.13 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral [Redacted] Lo anterior quedando inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número [Redacted] unidad Monterrey, de fecha 08-ocho de octubre de 2020- dos mil veinte.

SEDUSO 0042





"Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León"

OFICIO NÚMERO: SEDUSO/26043/2023
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: S-099/2023

mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Emilio Cárdenas Montfort, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 3, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, compareciendo como "la parte vendedora" el señor [redacted] y como "la parte compradora" la señorita [redacted] respecto al Lote [redacted] el cual cuenta con una superficie de 276.13 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral [redacted] Lo anterior quedando inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, [redacted] unidad Monterrey, de fecha 29-veintinueve de junio de 2022- dos mil veintidós.

3.Original del Certificado de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] expedido en fecha 17-dieciséis de julio del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26380225/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del C. [redacted] unidad Monterrey, de fecha 14-catorce de junio de 2011-dos mil once; en el que se hace constar que no registra constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.

Original del Certificado de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] expedido en fecha 21-veintiuno de julio del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26391137/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del [redacted] unidad Monterrey, de fecha 29-veintinueve de junio de 2022- dos mil veintidós; en el que se hace constar que no registra constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.

4.Copia simple de los alineamientos viales de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] todos de fecha 01-uno de agosto de 2023-dos mil veintitrés, relativo a los expedientes administrativos PT-ALVI 000478/23 y PT-ALVI 000479/23, respectivamente.

5.Presenta Reporte de cuenta Predial emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León de fecha 19-diecinove de mayo del año 2023-dos mil veintitrés, referente al inmueble identificado con el número de expediente catastral [redacted] donde se refleja en el apartado de detalles de pagos Bim/Año 202301-202306 el recibo LINEA-282649, de fecha 11-once de mayo del año 2023-dos mil veintitrés; así como, al inmueble identificado con el número de expediente catastral [redacted] donde se refleja en el apartado de detalles de pagos Bim/Año 202301-202306 el recibo LINEA-282650, de fecha 11-once de mayo del año 2023-dos mil veintitrés, con lo que se acredita estar al corriente del pago de impuesto predial.

6.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.

7.08-ocho Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.

8.Carta Poder de fecha 25-veinticinco de agosto del 2023-dos mil veintitrés, en el cual el C. [redacted] otorgada poder a favor del C. [redacted] para tramitar y gestionar permiso para Fusión, fungiendo como testigos los [redacted] anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno.

9.Escrito de fecha 05-cinco de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, firmado por el [redacted] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiestan: "...siendo el motivo de esta fusión, llevar a cabo un proyecto de casa habitación unifamiliar."

10. Antecedente de plano de Fraccionamiento Las Lajas Tercer Sector, aprobado por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 13-trece de julio de 2000-dos mil

11. Copias simples 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.





“Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León”

OFICIO NÚMERO: SEDUSO/26043/2023  
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: S-099/2023

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; 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. 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.

IV. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados [redacted] ubicado en el Plano de Densidades como D-5 Densidad Media de hasta 42 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.

V. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] con superficie de 291.79 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 276.13 metros cuadrados, para formar un LOTE con una superficie de 567.92 metros cuadrados, con frente a la calle [redacted] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia simple del recibo oficial con Folio N° 310000023610 de fecha 03-tres de noviembre 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 total 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 superficie de 291.79 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 276.13 metros cuadrados, para formar un LOTE con una superficie de 567.92 metros cuadrados, con frente a la [redacted] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial con fechas 01-uno de agosto de 2023-dos mil veintitrés, dentro de los

SEDUSO 0043

Edificio Ocampo, Piso 7  
Melchor Ocampo 130, Centro  
Monterrey, N.L./C.P. 64000  
Tel: 81813-06565





"Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León"

OFICIO NÚMERO: SEDUSO/26043/2023
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: S-099/2023

expedientes administrativos PT-ALVI 000478/23 y PT-ALVI 000479/23, se indicaron que se deberá respetar el siguiente alineamiento:
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, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. 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

DIRECCIÓN PARA LA INTEGRACIÓN DE DISTRITOS, SUB-CENTROS Y NUEVOS DESARROLLOS
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

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

TVNB/BRGC/MGRR/LEMRR

Siendo las 12:10 horas del día 07-siete del mes de Diciembre 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. Eva María Cpe. Medina Jiménez

NOMBRE: [redacted]

FIRMA: [Firma]

FIRMA: [redacted]

**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN  
CLASIFICACIÓN PARCIAL**

<b>INFORMACIÓN CONFIDENCIAL</b>	Expediente	S-099-2023
	Fecha de Clasificación	19 de enero 2024
	Área	Dirección General Para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	<del> </del>
	Periodo de Reserva	<del> </del>
	Fundamento Legal	<del> </del>
	Ampliación del periodo de reserva	<del> </del>
	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.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	19 de enero 2024, Acta 07/2024 Extraordinaria
	Fecha de Desclasificación	<del> </del>
	Confidencial	Página 1: No 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Número de inscripción Página 2: No 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Número de inscripción Página 3: No 2. Domicilio, Página 4: No. 1. Nombre, 5. Firma autógrafa, 6. Ocr(Credencial de elector).
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Arq. Vanessa Vida Steele Salinas Directora General para un Desarrollo integrado Compacto y Eficiente de la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.