



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: 23192/SEDUSO/2023  
Expediente Nº S-130/2022  
Asunto: Fusión

### INSTRUCTIVO

ALA C. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-130/2022 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 12-doce días del mes de junio del 2023-dos mil veintitrés. -----

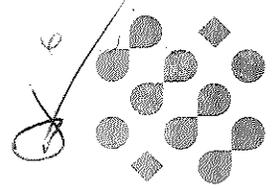
VISTO. - El expediente administrativo No. S-130/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 25-veinticinco de octubre del año 2022-dos mil veintidós, presentada por la C. [REDACTED] en carácter de propietaria, respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] y con superficie de 170.00 y 166.18 metros cuadrados (respectivamente), [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y,

### RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 25-veinticinco de octubre del año 2022-dos mil veintidós, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la FUSIÓN del predio identificado con el número de expediente catastral 40-091-044 con una superficie de 170.00 m2 y el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 166.18 m2, se fusionarán para formar un LOTE con una superficie de 336.18 m2; [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO. - Que en el presente asunto, se da 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 del Estado de Nuevo León a razón de:

1. Solicitud correspondiente
2. En caso de ser persona moral, acta constitutiva y poder legal del apoderado
3. Poder simple
4. Identificación de todos los propietarios, apoderados y gestor (en su caso)
5. Plano del proyecto
6. Títulos que acrediten las propiedades
7. Certificado de libertad de gravamen o de gravamen
8. Alineamiento vial
9. Escrito Motivo
10. Fotografías
11. Predial al corriente
12. Pago de los derechos correspondientes



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

Nº de Oficio: 23192/SEDUSO/2023  
Expediente N° S-130/2022  
Asunto: Fusión

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por la C [REDACTED]
2. Escritura pública número 5,912-cinco mil novecientos doce, de fecha 07-siete días del mes de abril del año 2022-dos mil veintidós, en la ciudad de García, pasada ante la fe del Lic. Alma Azucena Ureña Frausto Notario Público número 94, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al Contrato de Donación Gratuita de Bien Inmueble Urbano con Reserva de Usufructo Vitalicio compareciendo de una los señores [REDACTED] como "Los Donantes" y de otra parte la señora [REDACTED] como "La Donataria", respecto a los inmuebles ubicados en la [REDACTED] n el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con una superficie total de 170.00 m2 y 166.18 metros cuadrados, e identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] respectivamente. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
3. ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 020/54,495/22, de fecha 11-once de Febrero del 2022-dos mil veintidós, en la ciudad de Monterrey, pasada ante la fe del Notario Público número 20, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial, el señor [REDACTED] comparece y manifiesta que ratifican en todas y cada una de sus partes el Acta Aclaratoria que antecede. El anterior documento se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [REDACTED]
4. Copia del plano de ventas del Fraccionamiento [REDACTED] inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 122, volumen 174, libro 4, sección I Fraccionamientos, de fecha 20-veinte de mayo de 1972-mil novecientos setenta y dos, de fecha 25 de Noviembre del 2022-dos mil veintidós.
5. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] expedido con fecha 20 de septiembre del año 2022, bajo el folio 25497357/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de: **USUFRUCTO VITALICIO:** [REDACTED], bajo [REDACTED] **JUDA PROPIEDAD:** [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] expedido con fecha 20 de septiembre del año 2022, bajo el folio 25482118/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de: **USUFRUCTO VITALICIO:** [REDACTED] bajo el Número 1638, volumen 179, libro 33, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 23 de mayo de 1973; **PROPIEDAD:** [REDACTED] bajo el número [REDACTED] de [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.

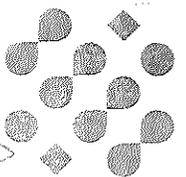


7. Conforme al Alineamiento vial emitido por la Dirección Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 15-quince de agosto de 2022-dos mil veintidós, expedientes TV No. 000402/22 y TV No. 000401/22, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para las [REDACTED] respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00x3.00 metros en la esquina. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con las que colinda el predio en la forma que se indica.
8. Que el promovente anexó escrito de fecha 25-veinticinco de octubre del 2022-dos mil veintidós, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: "con la finalidad de pagar un solo predio"

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 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 según el Plano de Densidades, en una zona determinada con una Densidad D-10 Densidad Alta de hasta 105 viviendas por hectárea, de conformidad con en el cuadro No 21 de Densidades y Lineamientos Urbanísticos del Plan antes citado, y a lo dispuesto por 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 el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 170.00 m y el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 166.18 m2, se fusionarán para formar un **LOTE** con una superficie de 336.18 m2; predios colindantes a las [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, N.L.



VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° 3170000029613, de fecha 27-veintisiete de marzo del 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad de \$ 4,357.08 (CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE 08/100 M.N.); por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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 el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **170.00 m** y el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **166.18 m2**, se fusionarán para formar un **LOTE** con una superficie de **336.18 m2**; predios colindantes a las [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** De acuerdo al Alineamiento vial emitido por la Dirección Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 15-quince de agosto de 2022-dos mil veintidós, expedientes TV No. 000402/22 y TV No. 000401/22, deberá respetar el siguiente alineamiento: [REDACTED] respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochaño mínimo de 3.00x3.00 metros en la esquina. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con las que colinda el predio en la forma que se indica.

**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.”

**CUARTO:** 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.



**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** 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. SECRETARÍA 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**

TVNB/gsp/emgm/ajcz

Siendo las 9:45 horas del día 16-dieciseis del mes de Julio 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], Day fe.

**EL C. NOTIFICADOR:**

**PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:**

**NOMBRE:** Arq. Eva María Gpe. Medina Jimenez  
**FIRMA:** [Firma]

**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.



