



Gobierno  
de  
Monterrey

Secretaría  
de  
Desarrollo Urbano  
Sostenible

Nº de Oficio: 23188/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-136/2022

Asunto: Fusión

### INSTRUCTIVO

ALA C. [REDACTED]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-136/2022 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 13-trece días del mes de junio del 2023-dos mil veintitrés. -----

**V I S T O .-** El expediente administrativo No. S-136/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 02-dos de noviembre del año 2022-dos mil veintidós, presentada por la C. [REDACTED] en su carácter de propietaria, respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] y con superficie de **223.17 y 160.00 metros cuadrados** (respectivamente), colindantes a la [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y,

### RESULTANDO

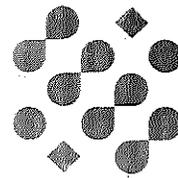
**PRIMERO.-** El solicitante en fecha 02-dos de noviembre del año 2022-dos mil veintidós, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la **FUSIÓN** del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **223.17 m2** y el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **160.00 m2**, se fusionarán para formar un **LOTE** con una superficie de **383.170 m2**; predios colindantes a la [REDACTED] en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

**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

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por la [REDACTED]
2. Escritura pública número 36,994-treinta y seis mil novecientos noventa y cuatro, de fecha 08-ocho días del mes de Diciembre del año 2020-dos mil veinte, en la ciudad de Monterrey, pasada ante la fe del Lic. Adrián Cantú Garza,



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: 23188/SEDUSO/2023  
Expediente Nº S-136/2022

Asunto: Fusión

Notario Público número 124, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial en el Estado con sede en este Municipio, relativa al I. Contrato de Transmisión de Propiedad de Bien Inmueble en Ejecución y Extinción Parcial del Contrato de Fideicomiso de Administración y Traslato de Inmuebles Identificado con el Número 65592, compareciendo por una primera parte Banca Afirme, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero División Fiduciaria, representada en este acto por los Delegados Fiduciarios el señor Licenciado [REDACTED] y la Licenciada [REDACTED] como "Fiduciaria" y por una segunda parte los señores I [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], representados en este acto por sus

Representantes Comunes, los señores [REDACTED] compareciendo además por sus propios derechos como ya se mencionaron quienes en conjunto comparecen en su carácter de "Fideicomitentes y Fideicomisarios "A" y la señorita [REDACTED] como la adquirente, II. Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, que celebran por una parte como acreedor Banco Santander México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, representado por [REDACTED] como "El Banco" y por otra parte la señorita [REDACTED] como "La Parte Acreditada y/o La Parte Garante Hipotecaria", respecto al inmueble ubicado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número [REDACTED]. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [REDACTED] volumen [REDACTED] libro [REDACTED]

3. Escritura pública número 42,288-cuarenta y dos mil doscientos ochenta y ocho, de fecha 24-veinticuatro días del mes de Mayo del año 2022-dos mil veintidós, en la ciudad de Monterrey, pasada ante la fe del Lic. Adrián Cantú Garza, Notario Público número 124, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial en el Estado con sede en este Municipio, relativa al Contrato de Transmisión de Propiedad de Bien Inmueble en Ejecución y Extinción Parcial del Contrato de Fideicomiso de Administración y Traslato de Inmuebles Identificado con el Número [REDACTED] compareciendo por una primera parte Banca Afirme, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero División Fiduciaria, representada en este acto por los Delegados Fiduciarios el señor Licenciado [REDACTED] y la Licenciada [REDACTED] como "Fiduciaria" y por una segunda parte los señores [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] representados

en este acto por sus Representantes Comunes, los señores [REDACTED] compareciendo además por sus propios derechos como ya se mencionaron quienes en conjunto comparecen en su carácter de "Fideicomitentes y Fideicomisarios "A" y la señorita [REDACTED] como la adquirente, respecto al inmueble ubicado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número [REDACTED]. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [REDACTED]

4. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral 70) [REDACTED] expedido con fecha 20 de septiembre del año 2022, bajo el folio 25497357/2022, cuya propiedad se



encuentra inscrita a favor de: [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.

- 5. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral 70) [redacted] expedido con fecha 08 de septiembre del año 2022, bajo el folio 25460054/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de: [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. Conforme al Alineamiento vial emitido por la Dirección Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 24-veinticuatro de octubre de 2022-dos mil veintidós. expedientes PT-ALVI 000049/22 y PT-ALVI 000050/22, deberá respetar el siguiente alineamiento: [redacted] de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
- 7. Que el promovente anexó escrito de fecha 02-dos de noviembre del 2022-dos mil veintidós, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: "para así realizar el trámite de permiso de regularización de construcción y beneficiar nuestros propios intereses"

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y

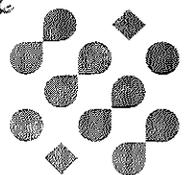
**CONSIDERANDO**

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-6 Densidad Alta de hasta 56 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.



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: 23188/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-136/2022

Asunto: Fusión

V. Que del proyecto presentado se desprende que los predios identificados con el número de expediente catastral [REDACTED] 001 con una superficie de 223.17 m<sup>2</sup> y el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 160.00 m<sup>2</sup>, se fusionarán para formar un LOTE con una superficie de 383.170 m<sup>2</sup>; predios colindantes a la [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº 3170000030352, de fecha 13-trece de junio 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 223.17 m<sup>2</sup> y el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 160.00 m<sup>2</sup>, se fusionarán para formar un LOTE con una superficie de 383.170 m<sup>2</sup>; predios colindantes a la [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 24-veinticuatro de octubre de 2022-dos mil veintidós, expedientes PT-ALVI 000049/22 y PT-ALVI 000050/22, 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.

PRIMERO: 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.

Handwritten initials and marks, including a large 'D' and '6'.



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. 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

TVNB/GSP/emgmj/ajez

Siendo las 10:45 horas del día 15-quince del mes de JUNIO 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 Gpe. Hedda Jiménez FIRMA: [Signature]

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.

