



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: 21837/SEDUSO/2023  
Expediente Nº S-151/2022  
Asunto: Fusión

## INSTRUCTIVO

AL C. [REDACTED]

Presente. -

**Dentro del Expediente Administrativo número S-151/2022 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:**

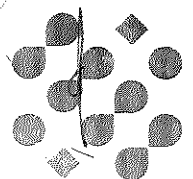
**Monterrey, Nuevo León, a los 13-trece días del mes de marzo del 2023-dos mil veintitrés. -----**  
**VISTO . -** El expediente administrativo No. S-151/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 29-veintinueve de noviembre del 2022-dos mil veintidós, presentada por el C. [REDACTED] en su carácter de propietario, respecto de la **Fusión de los predios con superficie de 202.50 metros cuadrados y 202.50 metros cuadrados**, ambos identificados bajo el número de expediente catastral [REDACTED] colindantes a la [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León y

## RESULTANDO

**PRIMERO.-** El solicitante en fecha veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintidós (2022), presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la **FUSIÓN** de los predios con superficie de **202.50 metros cuadrados y 202.50 metros cuadrados**, ambos identificados bajo el número de expediente catastral [REDACTED] para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie total de **405.00 metros cuadrados**; colindante a la calle [REDACTED] 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-151/2022.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por el C. [REDACTED] (propietario), anexando copia simple de la identificación oficial.
2. Copia simple de la Escritura Pública número 1,930-mil novecientos treinta, de fecha 04-cuatro de noviembre de 1987-mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Aarón González Flores, titular de la Notaría Pública número 69-sesenta y nueve, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, relativa al Contrato de Compraventa de Inmueble, por medio del cual, el C. [REDACTED] adquirió la propiedad respecto de los predios objeto del trámite que nos ocupa, inscrita en el



Nº de Oficio: 21837/SEDUSO/2023  
Expediente N° S-151/2022  
Asunto: Fusión

Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el número

3. Copia simple del escrito dirigido al Registrador Público de la Propiedad de la primer del Instituto Registral y Catastral del Estado con residencia en Monterrey, Nuevo León, mediante el cual el C. [REDACTED] se realicen las anotaciones marginales correspondientes al Acta Aclaratoria sobre la descripción de los inmuebles identificados bajo un solo número de expediente catastral [REDACTED] escrito ratificado en fecha 11-once de octubre de 2022-dos mil veintidós ante el Licenciado y Contador Público César González Cantú, titular de la Notaría Pública número 69-sesenta y nueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial que corresponde al Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta fuera de Protocolo número 069/289,354/2022, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número [REDACTED]
4. Original del Certificado de libertad de gravámenes de los predios identificados con el número de expediente catastral [REDACTED] de fecha 08-ocho de noviembre de 2022-dos mil veintidós, autorizado bajo el folio 25583609/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del C. Oscar Rangel Venzor, bajo el Número [REDACTED] en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que los predios en cuestión se encuentren gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
5. Copia simple del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 30-treinta de agosto de 2022-dos mil veintidós, relativo al expediente administrativo TV-000418/22.
6. Recibo de pago bajo el folio 342E-1794, de fecha 25-veinticinco de enero del año en curso, con lo cual acredita que los predios objeto del trámite que nos ocupa se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
7. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados bajo el número de expediente catastral [REDACTED] de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
8. 08-ocho Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
9. Escrito firmado por el C. [REDACTED], explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "...Con su autorización concluiré con la fusión administrativa y su registro en el IRCNL de toda la propiedad".
10. Copia simple de los recibos 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; 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

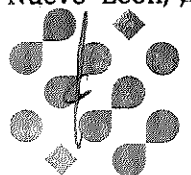
II. Que el promovente cumple con los requisitos indicados en el artículo 306, fracciones I a VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículo 155, fracciones I a la XIII, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio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

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 con superficie de **202.50 metros cuadrados y 202.50 metros cuadrados**, ambos identificados bajo el número de expediente catastral [REDACTED] se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie total de **405.00 metros cuadrados**; colindante a la calle [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copias del recibo oficial con Folio Nº **3170000029396**, de fecha 09-03-tres de marzo de 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 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 del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



Nº de Oficio: 21837/SEDUSO/2023  
Expediente Nº S-151/2022  
Asunto: Fusión

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 con superficie de **202.50 metros cuadrados y 202.50 metros cuadrados**, ambos identificados bajo el número de expediente catastral [REDACTED] para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie total de **405.00 metros cuadrados**; colindante a la [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo de alineamiento vial con fecha 30-treinta de agosto 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 Inglaterra deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

**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.



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

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.

Secretaría  
de  
Desarrollo Urbano  
Sostenible

Nº de Oficio: 21837/SEDUSO/2023  
Expediente Nº S-151/2022  
Asunto: Fusión

**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**

Ing. Cecilia Irene Ortiz Rivera  
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/ldca/bash

Siendo las 12:14 horas del día 14-catorce del mes de marzo 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:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Arq. LEONARDO CONTRERAS

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Firma manuscrita]

FIRMA: [REDACTED]



