



INSTRUCTIVO

AL C. APODERADO Y/O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA DOMINIO INTERACTIVO, S.A. de C.V.

Col. Jardines de San Agustín, San Pedro Garza García, Nuevo León Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-027/2023 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 07-siete días del mes de febrero del 2024-dos mil veinticuatro. -----

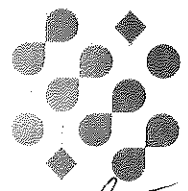
VISTO . - El expediente administrativo No. S-027/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 23-veintitrés de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, presentada por la C. Elsa Isabel Rovira Garza, en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada DOMINIO INTERACTIVO, S.A. de C.V., esta última en su carácter de propietario, respecto de la Fusión de los predios que se encuentran identificados con el número de expediente catastral 70) 51-007-069 con superficies de 4,713.06 metros cuadrados, 4,695.36 metros cuadrados y 3,047.00 metros cuadrados, con frente a la Av. Acueducto (Antes Acueducto San Francisco) y Área vial, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Bola, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y,

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 23-veintitrés de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la Fusión de los predios que se encuentran identificados con el número de expediente catastral 70) 51-007-069 con superficies de 4,713.06 metros cuadrados, 4,695.36 metros cuadrados y 3,047.00 metros cuadrados, para formar un LOTE FUSIONADO con una superficie de 12,455.42 metros cuadrados, predio que resulta con frente a la Av. Acueducto (Antes Acueducto San Francisco) y Área vial, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Bola, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del presente trámite.

SEGUNDO. - La peticionaria adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

- 1. Solicitud de trámite correspondiente signada por la C. Elsa Isabel Rovira Garza, en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada DOMINIO INTERACTIVO, S.A. de C.V., esta última en su carácter de propietario.
2. Que se acredita el interés jurídico mediante copia simple de la escritura pública número 7,871- siete mil ochocientos setenta y uno, de fecha 18-dieciocho de marzo del año 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Salazar Notario Público Titular de la Notaría Pública número 104, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, relativa al Contrato de Compra Venta de Bienes Inmuebles a Plazos sin Reserva de Dominio, respecto a los siguientes lotes: Lote de terreno marcado con el número 2, catastralmente número 69 de la manzana 7, con superficie de 4,713.06 metros cuadrados; Lote de terreno número 3 catastralmente número 70 de la manzana 7, con una superficie de 4,695.36 metros cuadrados; y, Lote de terreno número 4 catastralmente número 71, de la manzana 7, con una superficie de 3,047.00 metros cuadrados. Lo anterior quedando inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 2872, volumen 252, libro 58, sección I. Propiedad mty, de fecha 29-veintinueve de abril de 2002-dos mil dos.
3. Que acredita la existencia y subsistencia legal de la sociedad denominada DOMINIO INTERACTIVO, S.A. de C.V., así como la personalidad jurídica de la señora Elsa Isabel Rovira Garza, mediante copia simple de la escritura pública número 7,823-siete mil ochocientos veintitrés, de fecha 01primero de marzo del 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Salazar, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 104, con ejercicio en el Primer distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al Contrato de Sociedad Anónima de Capital Variable, donde se hace constar la constitución de la sociedad denominada DOMINIO INTERACTIVO, S.A. de C.V.,



misma en la cual, se designa a la señora Elsa Isabel Rovira Garza como administrador único, otorgándosele los poderes y facultades como Poder para actos de administración, Pleitos y cobranza, de Dominio, entre otros. Lo anterior quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León bajo el número 2807, volumen 3, Libro Primero, Regsitro Público, de Comercio, Primer distrito, en fecha 03-tres de abril del 2002-dos mil dos.

4. Presenta Original del Certificado de libertad de gravámenes, expedido con fecha 08-ocho de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26066109/2023, cuya propiedades se encuentran inscritas a favor de **DOMINIO INTERACTIVO, S.A. de C.V.**, bajo el número 2872, volumen 252, libro 58, sección I. Propiedad mty, de fecha 29-veintinueve de abril de 2002-dos mil dos; 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. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicita, del predio identificado con el número de expediente catastral **70) 51-007-069** con superficies de **4,713.06 metros cuadrados, 4,695.36 metros cuadrados y 3,047.00 metros cuadrados**, para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **12,455.42 metros cuadrados**, predio que resulta con frente a la Av. Acueducto (Antes Acueducto San Francisco) y Área vial, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Bola,, en el Municipio de Monterrey, N.L.
6. Presenta copia simple del alineamiento vial emitido por ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de fechas 12-doce de enero de 2023-dos mil veintitrés, con número de PT-ALVI-000169/22.
7. Carta Motivo. - **Que el promovente anexó escrito de fecha 23-veintitres de febrero de 2023-dos mil veintitrés, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: "... QUIERO REALIZAR UNA FUSION PORQUE QUIERO TENER SOLO UN LOTE..."**
8. 14-catorce fotografías del predio
9. Presenta copia simple del Estado de cuenta de pago del impuesto Predial en el cual se puede hacer constar que cuenta con recibo número 337E-1649 de fecha 06-seis de enero del 2023-dos mil veintitrés, con lo que acredita que al momento del ingreso de la solicitud, se encuentra al corriente del impuesto predial, referente al predio con superficie de 12,455.36 metros cuadrados identificado con el expediente catastral **70) 51-007-069**.

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 el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, Parte II. Ordenamiento Urbano, No. 10, Estrategias de Ordenamiento; 10.1. Zonificación. 10.1.2. Zonificación Secundaria. Apartado de notas al cuadro No. 21 "Densidades y lineamientos Urbanísticos" establece: " En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco"; y al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, indica que el predio se ubica en la *Delegación*



Huajuco, Distrito Urbano Parque Nacional Cumbres de Monterrey; así mismo, y de acuerdo en el párrafo anterior con respecto a la densidad de la zona, que se clasifica como Crecimiento Controlado, en donde se permiten hasta 15 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 0 al 15.00 % - por ciento; 8 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 15.01 al 30 % - por ciento y 4 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 30.01 al 45 % - por ciento..

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 el predio identificado con el número de expediente catastral 70) 51-007-069 con superficies de **4,713.06 metros cuadrados, 4,695.36 metros cuadrados y 3,047.00 metros cuadrados**, se proponen fusionarse para formar un **LOTE** con una superficie de **12,455.42 metros cuadrados**, con frente a la Av. Acueducto (Antes Acueducto San Francisco) y Área vial, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Bola, en el Municipio de Monterrey, N.L.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3170000032408**, de fecha 30-treinta de noviembre 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 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, 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 2013-2015 y al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, 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.

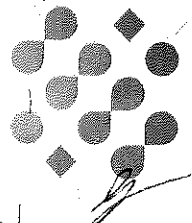
Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

**ACUERDA:**

**PRIMERO:** En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión** de los predios que se encuentran identificados con el número de expediente catastral 70) 51-007-069 con superficies de **4,713.06 metros cuadrados, 4,695.36 metros cuadrados y 3,047.00 metros cuadrados**, para formar un **LOTE** con una superficie de **12,455.42 metros cuadrados**, con frente a la Av. Acueducto (Antes Acueducto San Francisco) y Área vial, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Bola, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** Conforme a los alineamientos viales emitidos por ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 12-doce de enero de 2023-dos mil veintitrés, expediente PT-ALVI-000169/22, se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la Av. Acueducto, respetar sección vial de 33.00 mts; 16.50 mts de eje de calle hacia su propiedad y para la calle respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00x3.00 mts en la esquina. Si se prevé la modificación del 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**

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

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

TVNB/GSP/MOBR/LEMR

Siendo las 12:10 horas del día 17-dec del mes de Febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [Redacted], en su carácter de partido del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [Redacted], Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Arq. María Guadalupe Rojas Ramos

FIRMA: [Firma]


PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [Redacted]

FIRMA: [Redacted]

**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN**

**CLASIFICACIÓN PARCIAL**

<b>INFORMACIÓN CONFIDENCIAL</b>	Expediente	S-027-2023
	Fecha de Clasificación	30 de abril de 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	30 de abril de 2024, Acta 04-2024 ordinaria
	Fecha de Desclasificación	<del> </del>
	Confidencial	Página 4: 1. Nombre, 2. Número de OCR (Credencial de Elector), 3. Firma autógrafa.
	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.