



INSTRUCTIVO

A LOS C.C. [Redacted] 1

Presente. - 2

Dentro del Expediente Administrativo número S-033/2024 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 05-cinco días del mes de julio del 2024-dos mil veinticuatro. -----

V I S T O . - El expediente administrativo No. S-033/2024, formado con motivo de la solicitud de fecha 22-veintidos de marzo del 2024-dos mil veinticuatro, presentada por los C.C. [Redacted] 1 en su carácter de copropietarios; respecto de la fusión de los predios marcados con el numero Lote 007 con una superficie de 551.00 metros cuadrados y Lote 022 con una superficie de 377.00 metros cuadrados, ambos identificados con el número de expediente catastral [Redacted] 3 para formar 01-un LOTE con una superficie total de 928.00 metros cuadrados, con frente a la [Redacted] 4 en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, y,

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha 22-veintidos de marzo del 2024-dos mil veinticuatro, presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la FUSIÓN de los predios marcados con el numero Lote 007 con una superficie de 551.00 metros cuadrados y Lote 022 con una superficie de 377.00 metros cuadrados, ambos identificados con el número de expediente catastral [Redacted] 3 para formar 1-un Lote con una superficie total de 928.00 metros cuadrados, con frente a la [Redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo número S-033/2024.

SEGUNDO. - Los peticionarios adjuntaron a su solicitud la siguiente documentación:

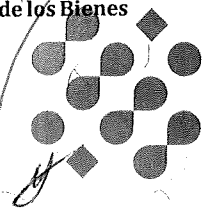
1.Solicitud de trámite correspondiente signada por los C.C. [Redacted] 1 en caracter de copropietarios.

2. Carta Poder otorgada por los C.C. [Redacted] 1 a favor de la C. [Redacted] 1 que contiene poder para tramitar y gestionar permiso para Fusión.

3. Presenta copia simple de la escritura pública número 3,165-tres mil ciento sesenta y cinco, de fecha 22-veintidos días del mes de octubre del año 1988-mil novecientos ochenta y ocho, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Edelmiro Sánchez Sánchez, Notario Público Titular de la Notaria Publica Número 73- setenta y tres, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativo al Contrato de Compra-Venta de Bien Inmueble sobre el predio ubicada en la [Redacted] 2 El cual se encuentra inscrito bajo en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Nuevo Leon, bajo el número [Redacted] 4

- Escritura pública número 7,401-siete mil cuatrocientos uno, de fecha 18-dieciocho días del mes de abril del año 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Lic. Edelmiro Sánchez Sánchez, Notario Público Titular de la Notaria Número 73-setenta y tres, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativo al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble sobre el lote de terreno ubicado por la [Redacted] 2 Lo anterior quedando inscrito bajo el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número [Redacted] 2

-Copia simple de escritura pública número 7,709-siete mil setecientos nueve, de fecha 28-veintiocho días del mes de mayo del año 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Martínez Lozano, Notario Público Titular de la Notaria Publica Número 5-cinco, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León, relativo a la Protocolización del Inventario y Adjudicación de los Bienes



de la Señora: [REDACTED] 1 Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 4

- Copia simple de Escritura pública número 6,667-seis mil seiscientos sesenta y siete, de fecha 16-dieciséis del mes de mayo del año 2023- dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Lic. José Alejandro Treviño Cano, Notario Público Titular de la Notaria Publica Número 98-noventa y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, relativo al **Procedimiento Sucesorio Testamentario Extrajudicial** a bienes del señor **Juan José Morales Villareal**. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 4

- Presenta escrito dirigido al Primer Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito Registral en el estado de Nuevo León, en el cual se realiza el ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 002/24,895/2024 a los 14-catorce días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, pasada ante la fe del Lic. Raúl Ricardo Pedraza Rodriguez, Notario Público Titular de la Notaria Público Número 2-dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo a la Acta Aclaratoria donde se manifiesta que por un error involuntario se mencionó el expediente catastral como [REDACTED] 3 siendo el correcto [REDACTED] 3. Lo anterior se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [REDACTED] 4

4. Original del Certificado de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido de fecha 18-dieciocho de abril de 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27192402/2024, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los [REDACTED] 1 bajo el número [REDACTED] 4 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 objeto del trámite que nos ocupa, expedido de fecha 18-dieciocho de abril de 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27192403/2024, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los [REDACTED] 1 bajo el número [REDACTED] 4; 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.

5. Copia simple del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 12-doce de abril de 2024-dos mil veinticuatro, relativo al expediente administrativo PT-ALVI 000214/24, se deberá respetar el siguiente alineamiento para la Para la calle 15 de mayo, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la pública con la que colinda el predio.

6. Copia del reporte de cuenta del predial sin adeudos al año 2024- dos mil veinticuatro, con el cuales acredita que los predios objeto del trámite de fusión 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 con el número de expediente catastral [REDACTED] 3 de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutive.

8. 16-dieciséis Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.

9. Copia simple de las identificaciones oficiales de los C.C. [REDACTED] 1 [REDACTED] 1 (propietarios), [REDACTED] 1 (apoderada), [REDACTED] 1 y [REDACTED] 1 testigos).

10. Escrito firmado por los promoventes, explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiestan: "... solicitamos amablemente el trámite de FUSIÓN con la intención de contar con un solo lote ...".

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 resolutive.



Nº de Oficio: 02737/SEDUSO/2024
Expediente Nº S-033/2024
Asunto: Fusión

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 en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado, ubicado en el Plano de Densidades como D-8 Densidad Media de hasta 83 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 lotes marcados con el número Lote 007 con una superficie de 551.00 metros cuadrados y Lote 022 con una superficie de 377.00 metros cuadrados, ambos identificados con el número de expediente catastral [redacted] para formar 1-un Lote con una superficie de total de 928.00 metros cuadrados, con frente a la [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia simple del recibo oficial con Folio Nº 3170000033965 de fecha 24-veinticuatro de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, expedidos por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad total de \$4,559.94 (CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 94/100 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.

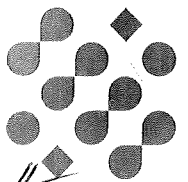
VII. Que en el presente caso, se ajusta a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 en lo relativo a la densidad y/o a la superficie del terreno y alineamientos viales previstos, por lo que se actualiza lo dispuesto por el artículo 229 de la Ley de Asentamientos 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 Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO: En los términos anteriores se Aprueba la Fusión de los predios marcados con el numero Lote 007 con una superficie de 551.00 metros cuadrados y Lote 022 con una superficie de 377.00 metros cuadrados, ambos identificados con el número de expedientes catastrales [redacted] para formar 1-un Lote con una superficie total de 928.00 metros cuadrados, con frente a la [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial con fechas 17- diecisiete de mayo del 2022-dos mil veintidós, dentro del expediente administrativo PT-ALVI 000214/24, no se prevé la modificación de los lineamientos de los tramos de las vías públicas con las que colinda el predio resultante, por lo que se deberá respetar el siguiente alineamiento para la Para la calle 15 de mayo, respetar 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.”** 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. Jorge A. Martínez Castillo
Director para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos

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

TVNB/Brgc/Mgr/Pcmc

Siendo las 1:25 horas del día 11-Once del mes de Julio del año 2024-los veinticuatro, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. 1, en su carácter de 5 del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con 5, Doy fe. -----

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Arq. Mariu Guadalupe Rojas Ramos

FIRMA: [Firma]


LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILENCIA:

NOMBRE: 1

FIRMA: 6

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	S-033/2024
	Fecha de Clasificación	30 de septiembre de 2024
	Área	Dirección para la Integración de Distritos, Centros y sub centros de la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	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 septiembre de 2024, Acta 09-2024 ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	Página 1: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Numero de inscripción. Página 2: 2. Domicilio, 4. Numero de inscripción. Página 3: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 4: 1. Nombre, 5. Número de OCR (Credencial de Elector), 6. 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.