



Nº de Oficio: 02579/SEDUSO/2024
Expediente Nº S-036/2024
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

A LOS C.C. [Redacted]

Dentro del Expediente Administrativo número S-036/2024 esta secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

Monterrey, Nuevo León, al 01-primer día del mes de julio del 2024-dos mil veinticuatro-----

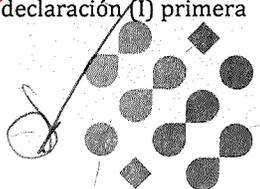
VISTO.- El expediente administrativo S-036/2024, formado con motivo de la solicitud de fecha 10-diez de abril del 2024-dos mil veinticuatro, presentada por los C.C. [Redacted] en su carácter de propietarios; respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [Redacted] con superficie de 169.54 metros cuadrados y [Redacted] con superficie de 179.83 metros cuadrados, con frente a la [Redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, y

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 10-diez de abril del 2024-dos mil veinticuatro, presento escrito a través del cual solicita la autorización para la FUSIÓN de los predios identificados con los números de expediente catastral [Redacted] con superficie de 169.54 metros cuadrados y [Redacted] con superficie de 179.83 metros cuadrados, para resultar 1-un lote fusionado con superficie de 349.37 metros cuadrados, con frente a la [Redacted] misma que integró el expediente administrativo número S-036/2024.

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

- 1. Solicitud de trámite correspondiente signada por los C.C. [Redacted] (propietarios).
2. Copia simple de la escritura pública número 30,102-treinta mil ciento dos, de fecha 03-tres de marzo de 2022- dos mil veintidós, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, pasada ante la fe del Licenciado y Contador Público César González Cantú, Notario Público, 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, relativa a Un Contrato de Compraventa de Bienes Inmuebles compareciendo los C.C. [Redacted] como "La parte compradora", de los inmuebles uno de ellos identificado con el Lote de terreno marcado con el [Redacted] identificado con el número de expediente catastral [Redacted] con una superficie de 169.54 metros cuadrados y el lote de terreno marcado con el [Redacted] con el número de expediente catastral [Redacted] con una superficie de 179.83 metros cuadrados, ambos del [Redacted] Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [Redacted]
- Copia simple de la Acta Aclaratoria pasada ante la fe del Lic. César González Cantú, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 69-sesenta y nueve, hacia el C. Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito Registral de fecha 30-treinta de noviembre del año 2022-dos mil veintidós, en la que se hace constar y certificar que, por un error involuntario en la escritura número 30,102 de fecha 03-tres de marzo de 2022-dos mil veintidós, en la declaración (III) tercera, fue descrito de manera errónea el expediente catastral como [Redacted] siendo esto incorrecto y lo correcto [Redacted] que corresponde al lote enajenado y descrito en la declaración (I) primera



inciso (b). Lo anterior quedando asentado en el Acta Fuera de protocolo Numero 069/290,026/2022. El anterior documento se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]

3. Original del Certificado de Libertad de Gravámenes de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] de fecha 18-dieciocho de enero del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por el Lic. Pedro Alejandro Benavides González, Octavo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Primer Distrito Registral, con residencia en Monterrey, Nuevo León, bajo el folio 27026822/2024, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C.C. [REDACTED] bajo el número [REDACTED] en el que se hace constar que no registra constancia vigente alguna de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
4. Copia simple de los alineamientos viales de los predios objeto del trámite que nos ocupa, ambos de fecha 15-quince de agosto de 2023-dos mil veintitrés, relativos a los expedientes administrativos PT-ALVI 000543/23 y PT-ALVI 000545/23.
5. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicita, respecto de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [REDACTED] con superficie de **169.54 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **179.83 metros cuadrados**, para quedar **1-un lote** fusionado con una superficie de **349.37 metros cuadrados**, de acuerdo al presente resolutivo.
6. Copia simple de los recibos donde se presenta el estado de cuenta al corriente de pago de impuesto predial.
7. 04-cuatro fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
8. Carta Poder simple de fecha 15-quince de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, otorgada por los C.C. [REDACTED] y [REDACTED] a favor del C. [REDACTED] fungiendo como testigos los C. C. [REDACTED] [REDACTED], anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
9. Escrito firmado por los promoventes explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiestan: *"... Lo anterior por motivo de ser necesario para estar en posibilidades de cumplir con los requisitos señalados para el trámite de Uso de Suelo con giro Comercial (Salón de Eventos) correspondiente..."*.
10. Copia simple del recibo mediante el cual acredita el pago de los derechos correspondientes, mismo que se describe en el numeral V 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; artículos 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.



Nº de Oficio: 02579/SEDUSO/2024

Expediente Nº S-036/2024

Asunto: Fusión

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 en la [redacted] ubicado en el Plano de Densidades D-09 Densidad Media de hasta 95 viviendas por hectárea, de conformidad con en el cuadro No 21 de Densidades y Lineamientos Urbanísticos del Plan antes citado, y 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 los números de expedientes catastrales [redacted] con superficie de 169.54 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 179.83 metros cuadrados, para resultar 1-un lote fusionado con superficie de 349.37 metros cuadrados con frente a la [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente obra copia del recibo oficial expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por concepto de pago de los derechos municipales relativos a este trámite. 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 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.

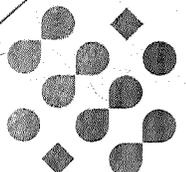
Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO: En los términos anteriores se Aprueba la Fusión de los predios identificados con los números de expediente catastral [redacted] con superficie de 169.54 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 179.83 metros cuadrados, para resultar 1-un lote fusionado con superficie de 349.37 metros cuadrados, con frente a la [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial ambos con fecha 15-quince de agosto de 2023-dos mil veintitrés, dentro del los expedientes administrativos PT-ALVI 000543/23 y PT-ALVI 000545/23. Para la avenida Zapopan, 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.

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 de Nuevo León, 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."



Asunto: Fusión

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. 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

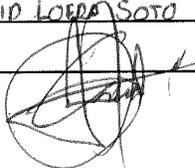

Arq. Jorge A. Martínez Castillo
Director para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos


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

TVNB/Brgc/Adls/pdmc/

Siendo las 10:49 A.M. horas del día 25-VEINTICINCO del mes de JULIO del año 2024-DOS MIL VEINTICUATRO, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el Sr. [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:

NOMBRE: AARON DAVID LOPEZ SOTO
FIRMA: 

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILENCIA:

NOMBRE: [REDACTED]
FIRMA: [REDACTED]

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	S-036/2024
	Fecha de Clasificación	30 de septiembre de 2024
	Área	Dirección para la Integración de Distritos, Centros y sub centros de la Secretaría 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. Número de inscripción. Página 2: 1. Nombre, 3. Expediente Catastral, 4. Número 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 Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.