



INSTRUCTIVO

AL [Redacted] 1

DOMICILIO: [Redacted] 2

PRESENTE:

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 25-veinticinco días del mes de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro. -----

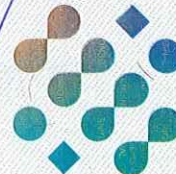
VISTO.- El expediente administrativo No. S-079/2024, formado con motivo del escrito presentado el 01-uno de agosto del 2024-dos mil veinticuatro por el C. [Redacted] 1 en su carácter de apoderado legal; respecto de la Fusión en 01-un lote del predio identificado con el número de expediente catastral [Redacted] 3 con una superficie de 640.00 m2 (seiscientos cuarenta metros cuadrados), y del predio identificado con el número de expediente catastral [Redacted] 3 con una superficie de 1,745.25 m2 (mil setecientos cuarenta y cinco metros cuadrados con veinticinco decímetros de metro cuadrado), con frente a las [Redacted] 2

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 01-uno de agosto del 2024-dos mil veinticuatro, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la Fusión en un (01) lote, del predio identificado con el número de expediente catastral [Redacted] 3 con una superficie de 640.00 m2 (seiscientos cuarenta metros cuadrados), y del predio identificado con el número de expediente catastral [Redacted] 3 con una superficie de 1,745.25 m2 (mil setecientos cuarenta y cinco metros cuadrados con veinticinco decímetros de metro cuadrado), con frente a las [Redacted] 2 solicitud que fue presentada ante la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo número S-079/2024.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por el [Redacted] 1 de fecha 01-uno de agosto 2024- dos mil veinticuatro.
2. Copia de poder simple en donde el [Redacted] 1 otorgado poder al [Redacted] 1.
3. Copia simple de acta constitutiva número 211, de fecha 14-catorce de julio de 1943- mil novecientos cuarenta y tres, pasada ante la fe del [Redacted] 1 Notario Público en la Ciudad de Monterrey, relativo a la constitución de la Asociación Civil Enseñanza e Investigación Superior. Lo anterior quedando inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León bajo el [Redacted] 4
4. Copia simple de la credencial de elector de [Redacted] 1
5. Plano del proyecto, en donde se fusionará el predio identificado con el número de expediente catastral [Redacted] 3 con una superficie de 640.00 m2 (seiscientos cuarenta metros cuadrados), y el predio identificado con el número de expediente



catastral [redacted] 3 con una superficie de 1,745.25 m2 (mil setecientos cuarenta y cinco metros cuadrados con veinticinco decímetros de metro cuadrado), con frente a las [redacted] 2

6. Títulos que acrediten las propiedades:

- Escritura pública número 2,573- dos mil quinientos setenta y tres. de fecha 23-veintitrés de diciembre de 1978- mil novecientos setenta y ocho, pasada ante la fe del [redacted] 1 Notario Público Titular número 60, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León relativo al contrato de Compra Venta de Inmueble. Inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el [redacted] 4
- Acta Fuera de Protocolo número 123/266.163/17. a los 20-veinte de diciembre de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del [redacted] 1 Notario Público Titular número 123, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativo a la Rectificación de Medidas y Aclaración de Descripción de Medidas y Colindancias. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [redacted] 4
- Acta Fuera de Protocolo número 029/59. 252/2024, a los 04-cuatro de junio de 2024-dos mil veinticuatro, pasada ante la fe del [redacted] 3 Notario Público Titular número 29 con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo al Acta Aclaratoria. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 4428, [redacted] 4
- Escritura Privada, de fecha 06-seis de junio de 1952-mil novecientos cincuenta y dos, pasada ante la fe del [redacted] 1 Notario Público, relativo al contrato de compraventa de 6 lotes de terreno. Lo anterior quedando inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el [redacted] 4
- Acta Fuera de Protocolo número 123/266,162/17 de fecha 20-veinte de diciembre de 2017-do mil diecisiete, pasada ante la fe del [redacted] 1 Notario Público Titular número 123, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativo a la Rectificación de Medidas y Aclaración de Descripción de Medidas y Colindancias. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [redacted] 4

7. Original del Certificado de libertad de gravámenes del lote de terreno con una superficie total de 640.00 m2 objeto del trámite que nos ocupa, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León en fecha 15-quince de julio de 2024-dos mil veinticuatro, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de [redacted] 1, bajo el [redacted] 4

[redacted] NO registra constancia vigente alguna de que esté gravada con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso, ni de algún otros modo.

8. Original del Certificado de libertad de gravámenes del lote de terreno con una superficie total de 1,745.25 m2 objeto del trámite que nos ocupa, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León en fecha 22-veintidós de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de [redacted] 1, bajo el [redacted] 4

[redacted] NO registra constancia vigente alguna de que este gravada con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso, ni de algún otros modo.

5/1/25



N° de Oficio: 03902/SEDUSO/2024
Expediente N° S-079/2024

Asunto: Fusión

9. Conforme a los alineamientos viales emitidos por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 04-cuatro de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, bajo el expediente PT-ALVI 000110/24 y en fecha 26-veintiseis de julio de 2024-dos mil veinticuatro, bajo el expediente PT-ALVI 000551/24 se indicó que se deberá de respetar el siguiente alineamiento: Para las [redacted] ² respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y ochavos con radio de giro mínimo de 3.00 mts, en las esquinas. Si se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colinda el predio.
10. Escrito motivo el cual el promovente anexó en fecha 01-primer de agosto 2024-dos mil veinticuatro, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: "...el motivo de dicha fusión: Proyecto a futuro para ofrecer predios con Opción a Renta...".
11. 10-diez fotografías donde muestran la situación actual del predio referido.
12. Copia simple del recibo de pago con número de folio 347A-33567, de fecha 30-treinta de enero de 2024-dos mil veinticuatro, con lo cual acredita que el predio materia de éste trámite, se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial.
13. Copia simple del recibo de pago con número de folio 347A-33585, de fecha 30-treinta de enero de 2024-dos mil veinticuatro, con lo cual acredita que el predio en materia de éste trámite, se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial.

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 Sur, Distrito Urbano Garza Sada. Acorde al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec, publicado el 17-dieciséis de mayo de 2023- dos mil veintitrés en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, los predios con números de expedientes catastrales [redacted] ³ se encuentran ubicados en Zona de Mejoramiento Tipo C.

V. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Fusión en 01-un lote** del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] ³ con una superficie de **640.00 m2 (seiscientos cuarenta metros cuadrados)**, y el predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] ³ con una superficie de **1,745.25 m2 (mil setecientos cuarenta y cinco metros cuadrados con veinticinco decímetros de metro cuadrado)**, para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **2,385.25 m2 (dos mil trescientos ochenta y cinco metros cuadrados con veinticinco decímetros cuadrados)** con frente a las calles



2

VI. Que obra agregado al presente expediente, copia de 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 por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, 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** del predio identificado con el número de expediente catastral **3** con una superficie de **640.00 m2 (seiscientos cuarenta metros cuadrados)**, y el predio identificado con el número de expediente catastral **3** con una superficie de **1,745.25 m2 (mil setecientos cuarenta y cinco metros cuadrados con veinticinco decímetros de metro cuadrado)**, para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **2,385.25 m2 (dos mil trescientos ochenta y cinco metros cuadrados con veinticinco decímetros cuadrados)** con frente a las

2

SEGUNDO: Conforme a los alineamientos viales emitidos por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 04-cuatro de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, bajo el expediente PT-ALVI 000110/24 y en fecha 26-veintiseis de julio de 2024-dos mil veinticuatro, bajo el expediente PT-ALVI 000551/24 se indicó que se deberá de respetar el siguiente alineamiento: Para las calles **2** respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y ochavos con radio de giro mínimo de 3.00 mts, en las esquinas. Si se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colinda el predio.

TERCERO: De acuerdo al artículo 234 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se difiere la obligación de ceder áreas a favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación de los predios resultantes a que se refieren dichos preceptos.

CUARTO: 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.



Nº de Oficio: 03902/SEDUSO/2024 Expediente Nº S-079/2024

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. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

[Handwritten signature of Jorge A. Martínez Castillo]

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

[Handwritten signature of Vanéssa Vida Steele Salinas]

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

TVNB/bnrc/rsgh/dmgs

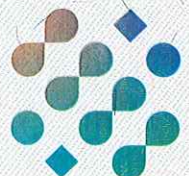
Siendo las 12:40 horas del día 04-CUATRO del mes de OCTUBRE del año 2024-Dos mil Veinticuatro compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [Redacted] en su carácter de APODERADO LEGAL del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [Redacted] Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

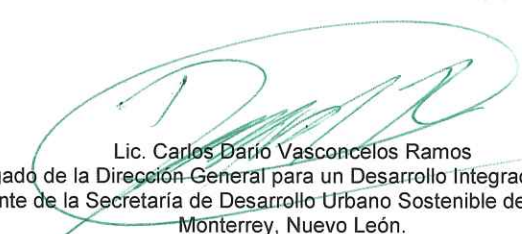
NOMBRE: Roben Steven Garza Hernandez FIRMA: [Handwritten signature]

LA PERSONA CON QUIEN SE LEYÓ LA DILENCIA:

NOMBRE: [Redacted] FIRMA: [Redacted]



CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

| CLASIFICACIÓN PARCIAL | | |
|--|--|--|
| INFORMACIÓN CONFIDENCIAL | Expediente | S-079/2024 |
| | Fecha de Clasificación | 14 de febrero de 2025 |
| | Área | Dirección General Para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente 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, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. |
| | Número de acta de la sesión de Comité de Transparencia | Acta 03-2025 Extraordinaria |
| | Fecha de Desclasificación | |
| Confidencial | Página 1: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Número de inscripción. Página 2: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Número de inscripción. Página 3: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 4: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 5: 1. Nombre, 5. Número de OCR (Credencial de Elector), 6. Firma autógrafa. | |
| Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público |  Lic. Carlos Darío Vasconcelos Ramos Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. | |