



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: 21170/SEDUSO/2023  
Expediente Nº S-025/2022  
Asunto: Fusión

## INSTRUCTIVO

A LA C. [REDACTED]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-025/2022 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

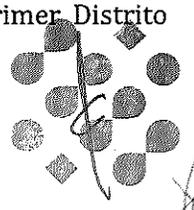
Monterrey, Nuevo León, a los 24-veinticuatro días del mes de enero del 2023-dos mil veintitrés. -----  
VISTO. - El expediente administrativo No. S-025/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 11-once de marzo del 2022-dos mil veintidós, presentada por la C. [REDACTED] en carácter de propietaria; respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con superficie de **250.00 metros cuadrados**, **34-033-012** con superficie de **188.82 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **303.55 metros cuadrados**, colindantes a las [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León y

## RESULTANDO

**PRIMERO.**- La solicitante en fecha once (11) de marzo de dos mil veintidós (2022), presentó 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 **250.00 metros cuadrados**, [REDACTED] con superficie de **188.82 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **303.55 metros cuadrados**, para quedar en uno (01) con superficie total de **742.37 metros cuadrados**, ubicado frente a las [REDACTED] en la [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-025/2022**.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por la C. [REDACTED] (propietaria) y el C. [REDACTED] (gestor).
2. Copia simple de la Escritura Pública número 33,391-treinta y tres mil trescientos noventa y uno, de fecha 09-nueve de abril de 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Iván Salazar Tamez, titular de la Notaría Pública número 143-ciento cuarenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito



ELIMINADO: 1.Nombre. 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

Nº de Oficio: 21170/SEDUSO/2023  
Expediente Nº S-025/2022  
Asunto: Fusión

- Registral, relativa al Contrato de Compra Venta de Bienes Inmuebles, mediante el cual la C. [REDACTED] adquirió la propiedad de los predios objeto del trámite que nos ocupa; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado: 1
3. Original del Certificado de libertad de gravámenes de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 06-seis de septiembre de 2022-dos mil veintidós, autorizado bajo el folio 25455394/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de la C. [REDACTED] bajo el [REDACTED] 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.
  4. Copia simple de los alineamientos viales de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fechas 22-veintidós de noviembre de 2021-dos mil veintiuno y 09-nueve de febrero de 2022-dos mil veintidós, relativo a los expedientes administrativos TV-000529/21, TV-000032/22 y TV-000033/22.
  5. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
  6. Copia simple de los 03-tres reportes de cuenta de predial de fecha 13-trece de enero del año en curso, emitidos por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria, en la que se indica llevó a cabo el pago el día 11-once del mismo mes y año, con los recibos LINEA-239695, LINEA-239700 y LINEA-239716, con lo cual acredita que los predios en cuestión, se encuentran al corriente del pago del impuesto predial.
  7. 04-cuatro fotografías dónde muestran la situación actual de los referidos predios.
  8. Carta Poder original de fecha 10-diez de marzo de 2022-dos mil veintidós, otorgada por la C. [REDACTED] a favor del C. [REDACTED] fungiendo como testigos de los C. C. [REDACTED] anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
  9. Escrito firmado por la C. [REDACTED] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "... YA QUE POSTERIORMENTE SE SOLICITARA LA LIC. DE USO DE SUELO Y EDIFICACION PARA BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS Y OFICINA...".
  10. Copia simple 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 resolutivo.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y



Gobierno  
de  
Monterrey

ELIMINADO: 1. Número de Expediente Catastral, 2. Domicilio. 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: 21170/SEDUSO/2023  
Expediente Nº S-025/2022  
Asunto: Fusión

## 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.

II. Que la 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.

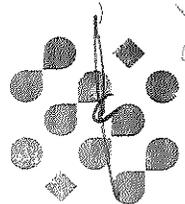
III. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas.

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 expediente catastral [REDACTED] con superficie de **250.00 metros cuadrados**, [REDACTED] con superficie de **188.82 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **303.55 metros cuadrados**, se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de **742.37 metros cuadrados**, colindante a las [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3170000028213**, de fecha 05-cinco de octubre de 2022-dos mil veintidós, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey, por la cantidad de **\$4,041.24 (CUATRO MIL CUARENTA Y UN PESOS 24/100 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, el proyecto de **Fusión** cumple con los requisitos que señalan los artículos 229 y 305, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo



ELIMINADO: 1. Número de Expediente Catastral, 2. Domicilio. 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

Nº de Oficio: 21170/SEDUSO/2023  
Expediente Nº S-025/2022  
Asunto: Fusión

León y artículo 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la fusión de los lotes en cuestión.

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 **250.00 metros cuadrados**, [REDACTED] con superficie de **188.82 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **303.55 metros cuadrados**, para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de **742.37 metros cuadrados**, colindante a las [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** De acuerdo a los informativos de los alineamientos viales con fechas 22-veintidós de noviembre de 2021-dos mil veintiuno y 09-nueve de febrero de 2022-dos mil veintidós, si se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de las vías públicas con las que colinda el predio resultante, por lo que para las [REDACTED] deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras y ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina.

**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, 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.

**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

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

Ing. Cecilia Irene Ortiz Rivera
Directora General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

TVNB/gsp/ldca/bash

Siendo las 11:10 horas del día 31 de mayo del mes de mayo del año 2023 - dos mil veintetres, 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:
NOMBRE: APO. LEONARDO CONTRERAS
FIRMA: [signature]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:
NOMBRE: [redacted]
FIRMA: [redacted]

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.

