



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: 23787/SEDUSO/2023  
Expediente número: S-035/2023  
Asunto: Fusión

**INSTRUCTIVO**

A LOS C.C. [REDACTED]

DOMICILIO: [REDACTED]

PRESENTE:

Dentro del Expediente Administrativo número S-035/2023 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 09-nueve días del mes de agosto del 2023-dos mil veintitrés.

**VISTO** .- El expediente administrativo número S-035/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 10-diez de marzo de 2023-dos mil veintitrés, presentada por los [REDACTED] respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **360.00 m2**, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **360.00 m2**, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **360.00 m2**, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **160.00 m2**, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **160.00 m2**, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **160.00 m2** y del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **209.40 m2**, se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **1,769.40 m2**; predio colindante a la [REDACTED], en el Municipio de Monterrey, N.L.

**RESULTANDO**

**PRIMERO**.- Los solicitantes en fecha 10-diez de marzo de 2023-dos mil veintitrés, presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la **FUSIÓN** de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **360.00 m2**, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **360.00 m2**, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **360.00 m2**, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **160.00 m2**, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **160.00 m2**, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **160.00 m2** y del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **209.40 m2**, se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **1.769.40 m2**; predio colindante a la [REDACTED] N.L., misma que integró el expediente administrativo número S-035/2023.



ELIMINADO: 1. Numero de Escritura Pública, 2. Nombre, 3. Número de 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.

Nº de Oficio: 23787/SEDUSO/2023

Expediente número: S-035/2023

Asunto: Fusión

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

1. Solicitud de trámite de fecha 27-veintisiete de enero de 2022-dos mil veintidós, firmada por los propietarios [REDACTED] en el cual solicita lo siguiente:  
"...es nuestro deseo fusionar 7 predios identificados con exp. Catastral [REDACTED]"
2. Poder simple de fecha 27-veintisiete de enero de 2023- dos mil veintitrés, otorgado por los señores [REDACTED]
3. Copia simple de Credencial para votar de los [REDACTED] y Pasaporte de los Estados Unidos Mexicanos del [REDACTED]
4. Plano del proyecto en donde los lotes con expediente catastral [REDACTED] con superficie de 360.00 m2, 56-[REDACTED] con superficie de 360 m2, [REDACTED] con superficie de 360 m2, [REDACTED] con superficie de 160 m2, [REDACTED] con superficie de 160 m2, [REDACTED] con superficie de 160 m2 y [REDACTED] con superficie de 209.40 m2, propiedad de [REDACTED] se fusionarán para formar un solo polígono de superficie 1,769.40 m2.
5. Títulos que acrediten la propiedad
  - Copia simple de la Escritura pública número [REDACTED], de fecha 20-veinte de agosto del año 1993-mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Guzmán Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58, con ejercicio en este Municipio relativa al Contrato De Compra Venta De Bien Inmueble, comparecieron de una parte el señor [REDACTED] en representación de los señores [REDACTED] y su esposa [REDACTED] como "LA PARTE VENDEDORA" y por otra parte los señores [REDACTED] y su esposa [REDACTED] como "LA PARTE COMPRADORA". La anterior escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número [REDACTED] de fecha 18-dieciocho de octubre de 1993-mil novecientos noventa y tres, bajo el numero de expediente catastral [REDACTED]
  - Copia simple de Rectificación de medidas, de fecha 8-ocho de septiembre de 2006-dos mil seis, sobre el lote de terreno marcado con el número 5 (cinco), con una superficie total de 360.00 M2, con número de expediente catastral [REDACTED] Ratificada en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, de fecha 11-once de septiembre de 2006-dos mil seis, bajo el número de inscripción [REDACTED] pasada ante la fe del Lic. Hermilo R. Flores Valdez Notario Público Suplente Número 67.
  - Copia simple de la Escritura pública número [REDACTED], de fecha 2-dos días del mes de julio de la 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Lic. José Javier Leal González Notario Público número 111, con ejercicio en este Municipio, relativa al Contrato De Compraventa de Inmueble, comparecieron por una parte el señor [REDACTED] como "LA PARTE VENDEDORA" y por otra parte el señor [REDACTED] como "LA PARTE COMPRADORA". La anterior escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la [REDACTED]



Monterrey, de fecha 24-veinticuatro de agosto de 1999-mil novecientos noventa y nueve, bajo el número de expediente catastral [REDACTED]

- Copia simple de Rectificación de medidas, de fecha 8-ocho de septiembre de 2006-dos mil seis, sobre el lote de terreno marcado con el número 6 (seis), con una superficie total de 360.00 M2, con número de expediente catastral [REDACTED] Ratificada en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, de fecha 11-once de septiembre de 2006-dos mil seis, bajo el [REDACTED] pasada ante la fe del Lic. Hermilo R. Flores Valdez Notario Público Suplente Número 67.
- Copia simple de la Escritura pública número [REDACTED], de fecha 7-siete de noviembre del año 1989-mil novecientos ochenta y nueve, pasada ante la fe del Lic. Edmundo Rodríguez Guzmán Notario Público número 58, con ejercicio en este Municipio, relativa al Contrato De Compra Venta de Bien Inmueble, comparecieron por una parte los señores [REDACTED] esposa [REDACTED] representados en este acto por el señor [REDACTED] como "LA PARTE VENDEDORA" y de la otra parte los señores [REDACTED] y su esposa [REDACTED] como "LA PARTE COMPRADORA". La anterior escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número [REDACTED] de fecha 9-nueve de enero de 1990-mil novecientos noventa, bajo el número de expediente catastral [REDACTED]
- Copia simple de Rectificación de medidas, de fecha 8-ocho de septiembre de 2006-dos mil seis, sobre el lote de terreno marcado con el número 6 (seis), con una superficie total de 360.00 M2, con número de expediente catastral [REDACTED] Ratificada en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, de fecha 11-once de septiembre de 2006-dos mil seis, bajo el número de [REDACTED] pasada ante la fe del Lic. Hermilo R. Flores Valdez Notario Público Suplente Número 67.
- Copia simple de la Escritura pública número [REDACTED], de fecha 6-seis de abril del año 1990-mil novecientos noventa, pasada ante la fe del Lic. Mariano G. Morales Martínez Notario Público número 90, con ejercicio en este Municipio, relativa al Contrato De Compra Venta de Bien Inmueble, comparecieron de una parte el señor Arquitecto [REDACTED] y su esposa, señora [REDACTED] como "LOS VENEDORES" y de la otra parte el señor [REDACTED] y su esposa, señora [REDACTED] como "LOS COMPRADORES". La anterior escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, [REDACTED] Unidad Monterrey, de fecha 25-veinticinco de julio de 1990-mil novecientos noventa, bajo el número de expediente catastral [REDACTED]
- Copia simple de la Escritura pública número [REDACTED], de fecha 12-doce de septiembre del año 1990-mil novecientos noventa, pasada ante la fe del Lic. Primitivo Carranza Acosta Notario Público Suplente número 58, con ejercicio en este Municipio, relativa al Contrato De Compra Venta de Bien Inmueble, comparecieron de una parte el señor [REDACTED] y su esposa señora [REDACTED] como "LA PARTE VENDEDORA", y por otra parte el señor [REDACTED] y su esposa señora [REDACTED] como "LA PARTE COMPRADORA". La anterior escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número [REDACTED] Unidad



ELIMINADO: 1. Número de Escritura Pública, 2. Nombre, 3. Número de 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.

Nº de Oficio: 23787/SEDUSO/2023  
Expediente número: S-035/2023

Asunto: Fusión

Monterrey, de fecha 25-veinticinco de septiembre de 1991-mil novecientos noventa y uno, bajo el número de expediente catastral [REDACTED]

- Copia simple de la Escritura pública número [REDACTED] de fecha 18-dieciocho de septiembre del año 1990-mil novecientos noventa, pasada ante la fe del Lic. Primitivo Carranza Acosta Notario Público Suplente número 58, con ejercicio en este Municipio, relativa al Contrato De Compra Venta de Bien Inmueble, que otorga el señor Licenciado Virgilio Simon Garcia Garza y su esposa la señora [REDACTED] representados en este acto por la señora [REDACTED] como "LA PARTE VENDEDORA", y por otra parte los señores [REDACTED] y su esposa [REDACTED] como "LA PARTE COMPRADORA" La anterior escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número [REDACTED] Monterrey, de fecha 25-veinticinco de septiembre de 1991-mil novecientos noventa y uno, bajo el número de expediente catastral [REDACTED]
  - Copia simple de la Escritura pública número [REDACTED] de fecha 14-catorce de junio del año 1993-mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Lic. Edmundo Rodríguez Guzmán Notario Público número 58, con ejercicio en este Municipio, relativa al Contrato De Compra Venta de Bien Inmueble, comparecieron de una parte el señor [REDACTED] en representación de los señores [REDACTED] de [REDACTED] como "LA PARTE VENDEDORA", y por otra parte los señores [REDACTED] su esposa [REDACTED] como "LA PARTE COMPRADORA". La anterior escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número [REDACTED] bajo el número de expediente catastral [REDACTED]
  - Copia simple de escrito presentado de fecha 25-veinticinco de octubre de 2022-dos mil veintidós, por [REDACTED] donde se estipula la rectificación de medidas del Lote de terreno marcado bajo el número 17 que cuenta con una superficie total de 209.40 M2.
  - ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 074/743/22, de fecha 25-veinticinco de octubre del 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe de la Lic. Karen Elena González Zambrano Notario Público número 74, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, solicitud presentada por el señor [REDACTED] El anterior documento se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [REDACTED] de fecha 23-veintitres de noviembre de 2022-dos mil veintidós.
6. Certificado de libertad de gravámenes, el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de [REDACTED] con lote de terreno marcado con el número (5) cinco, de la manzana (31) treinta y uno, [REDACTED] con número de folio 26085111/2023 de fecha 08-ocho de febrero de 2023-dos mil veintitres otorgado por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León no registra en su margen constancia vigente alguna de que el bien inmueble se encuentra gravado con HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, ni de algún otro modo.
7. Certificado de libertad de gravámenes, el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de [REDACTED] con lote de terreno marcado con el número (6) seis, de la manzana (31) treinta y uno, [REDACTED] con número de folio 26100685/2023 de fecha 08-ocho de febrero de 2023-dos mil veintitres otorgado por el Instituto Registral y Catastral del Estado

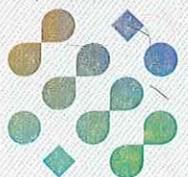


Nº de Oficio: 23787/SEDUSO/2023  
Expediente número: S-035/2023

Asunto: Fusión

de Nuevo León no registra en su margen constancia vigente alguna de que el bien inmueble se encuentra gravado con HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, ni de algún otro modo.

8. Certificado de libertad de gravámenes certifica que la propiedad inscrita a favor de [REDACTED] con lote de terreno marcado con el número (7) siete, de la manzana (31) treinta y uno, del [REDACTED] con número de folio 26087820/2023 de fecha 17-diecisiete de febrero de 2023-dos mil veintitrés otorgado por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León no registra en su margen constancia vigente alguna de que el bien inmueble se encuentra gravado con HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, ni de algún otro modo.
9. Certificado de libertad de gravámenes, el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de [REDACTED] con lote de terreno marcado con el número (14) catorce, de la manzana (31) treinta y uno [REDACTED] de fecha 08-ocho de febrero de 2023-dos mil veintitrés otorgado por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León no registra en su margen constancia vigente alguna de que el bien inmueble se encuentra gravado con HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, ni de algún otro modo.
10. Certificado de libertad de gravámenes, el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de [REDACTED] con lote de terreno marcado con el número (15) quince, de la manzana (31) treinta y uno, del [REDACTED] con número de folio 26087784/2023 de fecha 08-ocho de febrero de 2023-dos mil veintitrés otorgado por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León no registra en su margen constancia vigente alguna de que el bien inmueble se encuentra gravado con HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, ni de algún otro modo.
11. Certificado de libertad de gravámenes, el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de [REDACTED] con lote de terreno marcado con el número (16) dieciséis, de la manzana (31) treinta y uno, del [REDACTED] con número de folio 26088528/2023 de fecha 08-ocho de febrero de 2023-dos mil veintitrés otorgado por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León no registra en su margen constancia vigente alguna de que el bien inmueble se encuentra gravado con HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, ni de algún otro modo.
12. Certificado de libertad de gravámenes, el cual certifica que la propiedad inscrita a favor de [REDACTED] con lote de terreno marcado con el número (17) diecisiete, de la manzana (31) treinta y uno, del [REDACTED] con número de folio 26114142/2023 de fecha 02-dos de marzo de 2023-dos mil veintitrés otorgado por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León no registra en su margen constancia vigente alguna de que el bien inmueble se encuentra gravado con HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, ni de algún otro modo.
13. Conforme al alineamiento vial emitido por ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 15-quince de marzo de 2022-dos mil veintidós, se indicó que deberá de respetar límite de propiedad y ochavos de acuerdo a escrituras. En los estudios de Vialidad No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colinda el predio.
14. Escrito motivo el cual el promovente anexó en fecha 10-diez de marzo de 2023-dos mil veintitrés, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: "...Por así convenir a nuestros intereses en nuestro deseo fusionar 7 predios identificados con exp. Catastral [REDACTED] ubicados en [REDACTED]"
15. 5 fotografías.



ELIMINADO: 1. 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.

Nº de Oficio: 23787/SEDUSO/2023  
Expediente número: S-035/2023

Asunto: Fusión

16. Copia simple del recibo de pago con folio número 382E-3413, de fecha 30-treinta de enero de 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio identificado con número de expediente catastral [REDACTED] se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial.
17. Copia simple del recibo de pago con folio número 382E-3414, de fecha 30-treinta de enero de 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio identificado con número de expediente catastral [REDACTED] se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial.
18. Copia simple del recibo de pago con folio número 382E-3415, de fecha 30-treinta de enero de 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio identificado con número de expediente catastral [REDACTED] se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial.
19. Copia simple del recibo de pago con folio número 382E-3417, de fecha 30-treinta de enero de 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio identificado con número de expediente catastral [REDACTED] se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial.
20. Copia simple del recibo de pago con folio número 382E-3404, de fecha 30-treinta de enero de 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio identificado con número de expediente catastral [REDACTED] se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial.
21. Copia simple del recibo de pago con folio número 382E-3405, de fecha 30-treinta de enero de 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio identificado con número de expediente catastral [REDACTED] se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial.
22. Copia simple del recibo de pago con folio número 382E-3406, de fecha 30-treinta de enero de 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio identificado con número de expediente catastral [REDACTED] se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial.
23. Pago de los derechos correspondientes de fecha 07-siete de julio de 2023-dos mil veintitrés con [REDACTED]

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. Conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la I [REDACTED]

[REDACTED] los lotes objeto de la fusión están ubicados en el Plano de Densidades en una zona determinada con una: D-12 Densidad Alta de hasta 150 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 Uso del Suelo del municipio de Monterrey.

V. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes [REDACTED] con una superficie de **360.00 m<sup>2</sup>**, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **360.00 m<sup>2</sup>**, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **360.00 m<sup>2</sup>**, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **160.00 m<sup>2</sup>**, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **160.00 m<sup>2</sup>**, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **160.00 m<sup>2</sup>** y del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **209.40 m<sup>2</sup>**, se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **1,769.40 m<sup>2</sup>**; predio colindante a la [REDACTED]

Municipio de Monterrey, N.L., misma que integro el expediente administrativo número **S-035/2023**.

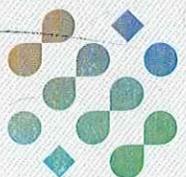
VI. Que al presente expediente se acompaña copia simple del recibo oficial con Folio número **3170000030766** de fecha 07-siete de julio de 2023-dos mil veintitrés, expedidos por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad total de **\$4,357.08 (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, 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 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 una superficie de **360.00 m<sup>2</sup>**, del predio identificado con el número de



ELIMINADO: 1. 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: 23787/SEDUSO/2023  
Expediente número: S-035/2023

Asunto: Fusión

expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **360.00 m2**, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **360.00 m2**, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **160.00 m2**, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **160.00 m2**, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **160.00 m2** y del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **209.40 m2**, se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **1.769.40 m2**; predio colindante a la [REDACTED]

Municipio de Monterrey, N.L., misma que integró el expediente administrativo número **S-035/2023**.

**SEGUNDO:** De acuerdo al Alineamiento vial emitido por la Dirección Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 15-quince de marzo de 2022-dos mil veintidós, expedientes TV/000099/22 y, deberá respetar el límite de la propiedad de acuerdo a escrituras. En los estudios de Vialidad NO se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la Vía Pública con la que colinda el predio.

**TERCERO:** Deberá efectuar a costa de los promoventes las adecuaciones en la infraestructura necesaria para atender el predio resultante que se genere. Esta obligación deberá plasmarse en contrato de compra-venta correspondiente, en caso de que se transmita la propiedad del referido lote, a fin de que se formalice dicha obligación.

**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."

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** 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.



Nº de Oficio: 23787/SEDUSO/2023 Expediente número: S-035/2023

Asunto: Fusión

SÉPTIMO: 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. VANESSA VIDA STEELE SALINAS DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE

ARQ. JORGE A. MARTÍNEZ CASTILLO DIRECTOR PARA LA INTEGRACIÓN DE DISTRITOS, SUB-CENTROS Y NUEVOS DESARROLLOS

TVMB /gsp/laca/dmgm

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse [redacted] en su carácter de [redacted] siendo las 10:15 horas del día 29 del mes de Septiembre del año [redacted]

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE:

María Guadalupe Reyes Ramos

CREDENCIAL

213081

FIRMA:

[Signature]

PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE:

[redacted]

IDENTIFICACION:

[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.



SECRET  
SECRET

SECRET  
SECRET

SECRET  
SECRET  
SECRET

SECRET  
SECRET  
SECRET

SECRET  
SECRET  
SECRET

SECRET  
SECRET  
SECRET

SECRET  
SECRET  
SECRET

SECRET  
SECRET  
SECRET

SECRET  
SECRET  
SECRET

SECRET  
SECRET  
SECRET