



INSTRUCTIVO

A LOS C.C. [REDACTED]

Domicilio [REDACTED]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-116/2022 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 27-veintisiete días del mes de junio del 2023-dos mil veintitrés. -----

VISTO.- El expediente administrativo No. S-116/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha (13) trece de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, presentada por los C.C. [REDACTED]

[REDACTED], en carácter de propietarios, respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con superficie de 250.00 m2, 250.00 m2, 250.00m2 y 250.00 metros cuadrados (respectivamente), de la [REDACTED];

Monterrey, Nuevo León; y,

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha trece (13) de septiembre de dos mil veintidós (2022), presentan escrito a través del cual solicitan la autorización para la FUSIÓN de los predios identificados con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 250.00 m2, del predio identificado con el número del expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 250.00 m2, del predio identificado con el número del expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 250.00 m2 y del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 250.00 m2, para formar un LOTE con una superficie de 1,000.00 m2, menos un ochavo con una superficie de 4.50 m2, resultando un polígono con superficie de 995.50 m2, predio colindante a las [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, N.L.; dentro del presente trámite.

SEGUNDO.- Que en el presente asunto, se da cumplimiento a los requisitos señalados en el artículo 155 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y a lo dispuesto por el artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León a razón de:

1. Solicitud correspondiente
2. En caso de ser persona moral, acta constitutiva y poder legal del apoderado
3. Poder simple
4. Identificación de todos los propietarios, apoderados y gestor (en su caso)
5. Plano del proyecto
6. Títulos que acrediten las propiedades
7. Certificado de libertad de gravamen o de gravamen
8. Alineamiento vial
9. Escrito Motivo
10. Fotografías
11. Predial al corriente



## 12. Pago de los derechos correspondientes

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el C. [REDACTED] (copropietario), y [REDACTED] (copropietaria)
2. Escritura pública número 4,092-cuatro mil noventa y dos, de fecha 21-veintiún días del mes de Junio del año 2021-dos mil veintiuno, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Mariano Gerardo Morales González Notario Público número 90, con ejercicio en el Primer Distrito, relativa al Contrato de Compraventa de Bienes Inmuebles, en el que participan los señores [REDACTED] como "La Parte Vendedora" y por otra parte los señores [REDACTED] y su esposa la señora [REDACTED] como "La Parte Compradora". La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [REDACTED]
3. Original del Certificado de libertad de gravámenes de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] expedido con fecha 19 de julio de 2022, bajo el folio 26128220/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de [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. Original del Certificado de libertad de gravámenes de los predios identificados con el número de expediente catastral [REDACTED] expedido en fecha 19 de julio de 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25359531/2022. cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de [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.
5. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, de los predios identificados con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **250.00 m2**, del predio identificado con el número del expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **250.00 m2**, del predio identificado con el número del expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **250.00 m2** y del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **250.00 m2** se fusionarán para formar un **LOTE** con una superficie de **1,000.00 m2**, menos un **ochavo** con una superficie de **4.50 m2**, resultando un polígono con superficie de **995.50 m2**, predio colindante a las ca [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, N.L.
6. Conforme al alineamiento vial emitido por la Dirección Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 09-nueve de junio de 2022-dos mil veintidós, expediente TV. No. 000257/22 deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la calle: Granjeno y Nopal respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 mts. en esquina. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.



ELIMINADO: 1. Domicilio, 2. 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: 23465/SEDUSO/2023 Expediente Nº S-116/2022

Asunto: Fusión

- 7. Carta Motivo. - Que los promoventes anexaron escrito en fecha 13 trece de septiembre de 2022-dos mil veintidós, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: "...POR MOTIVO DE CONSTRUCCION DE BODEGAS."

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 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 según el Plano de Densidades, en una zona determinada con una Densidad D-10 Densidad Alta de hasta 105 viviendas por hectárea, de conformidad con en el cuadro No 21 de Densidades y Lineamientos Urbanísticos del Plan antes citado, y a lo dispuesto por 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 expediente catastral 86-117-012 con una superficie de 250.00 m2, del predio identificado con el número del expediente catastral [redacted] 013 con una superficie de 250.00 m2, del predio identificado con el número del expediente catastral [redacted] con una superficie de 250.00 m2 y del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de 250.00 m2 se fusionarán para formar un LOTE con una superficie de 1,000.00 m2, menos un ochavo con una superficie de 4.50 m2, resultando un polígono con superficie de 995.50 m2, predio colindante a las calles [redacted] en el Municipio de Monterrey, N.L.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº 3710000011506, de fecha 26-veintiseis de mayo de 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad 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 del Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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.



6356



ELIMINADO: 1 Domicilio, 2. 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: 23465/SEDUSO/2023  
Expediente Nº S-116/2022  
Asunto: Fusión

**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 **250.00 m2**, del predio identificado con el número del expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **250.00 m2**, del predio identificado con el número del expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **250.00 m2** y del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **250.00 m2**, se fusionarán para formar un LOTE con una superficie de **1,000.00 m2**, **menos un ochavo** con una superficie de **4.50 m2**, resultando un polígono con superficie de **995.50 m2**, predio colindante a las [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo del alineamiento vial de fecha 09-nueve de junio de 2022-dos mil veintidós, expediente TV. No. 000257/22 deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la [REDACTED] respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 mts. en esquina. 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 de 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 actó 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, 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.



Gobierno  
de  
Monterrey

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.

Secretaría  
de  
Desarrollo Urbano  
Sostenible

Nº de Oficio: 23465/SEDUSO/2023  
Expediente Nº S-116/2022

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. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**  
**DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**

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

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

TVNB/gsp/emgmj/fagr

Siendo las 9:00 horas del día 11-ence del mes de Octubre del año 2023-dos mil veintitrés, 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: Arq. Eva María Gpe. Medina Jiménez  
FIRMA: [Firma]

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [REDACTED]  
FIRMA: [REDACTED]



SECRET  
FORM 100-10  
1-6-60

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE  
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION  
WASHINGTON, D. C. 20535

MEMORANDUM FOR THE DIRECTOR  
SUBJECT: [Illegible]

TO: [Illegible]

FROM: [Illegible]

DATE: [Illegible]

RE: [Illegible]