



INSTRUCTIVO

[Redacted]

PRESENTE. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-004-2024 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 21-veintiún días del mes de marzo del 2024-dos mil veinticuatro. -----

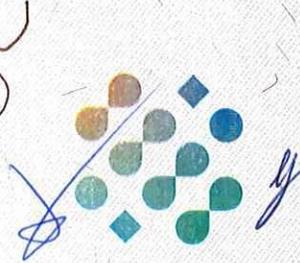
VISTO .- El expediente administrativo No. S-004/2024, formado con motivo de la solicitud de fecha 12-doce de enero del 2024-dos mil veinticuatro, presentada por el [Redacted], en su carácter de propietario; respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [Redacted] con superficie de 105.00 metros cuadrados y [Redacted] con superficie de 105.00 metros cuadrados, con frente a la avenida [Redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, y,

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 12-doce de enero del 2024-dos mil veinticuatro, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la FUSIÓN de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [Redacted] con superficie de 105.00 metros cuadrados y [Redacted] con superficie de 105.00 metros cuadrados, para formar un Lote Fusionado con una superficie de 210.00 metros cuadrados, con frente a la avenida [Redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo número S-004/2024.

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

- Solicitud de trámite correspondiente signada por el [Redacted] en carácter de propietario, de fecha 12-doce de enero del 2024-dos mil veinticuatro.
- Copia simple de la escritura pública número 9,561-nueve mil quinientos sesenta y uno, de fecha 14-catorce de octubre del año 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Juan Rodrigo Fernández Guzmán, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 40, con ejercicio en el Primer Distrito, relativo al Contrato de Donación Pura y Simple, compareciendo como “La parte donante” la señora [Redacted] y su esposo el señor [Redacted] y como “La parte Donataria”, el señor [Redacted] del lote de terreno marcado con el número [Redacted] con una superficie de 105.00 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [Redacted] y lote de terreno marcado con el número [Redacted] con una superficie de 105.00 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [Redacted] Lo anterior quedando instituido Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [Redacted] de fecha 18-dieciocho de marzo de 2021-dos mil veintiuno.
- Original del Certificado de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [Redacted] expedido en fecha 13-trece de febrero del 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27075172/2024, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del [Redacted] bajo el número [Redacted] de fecha 18-dieciocho de marzo de 2021-dos mil veintiuno; en el que se hace constar que no registra constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.



Original del Certificado de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] expedido en fecha 27-veintisiete de noviembre del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26632239/2023. cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del C. [REDACTED] bajo el número [REDACTED] de fecha 18-dieciocho de marzo de 2021-dos mil veintiuno; en el que se hace constar que no registra 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 identificados con los números de expedientes catastrales [REDACTED] ambos de fecha 17-diecisiete de noviembre del 2023-dos mil veintitrés, relativo a los expedientes administrativos PT-ALVI 000755/23 y PT-ALVI 000756/23, respectivamente.

5. Presenta copia simple del pago de impuesto predial referente al predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] de fecha 27-veintisiete de febrero del 2024-dos mil veinticuatro, con número de folio 360F-2831, con el cual se acredita estar al corriente de pago de impuesto predial.

Presentan copia simple del pago de impuesto predial referente al predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] de fecha 27-veintisiete de febrero del 2024-dos mil veinticuatro, con número de folio 360F-2832, con el cual se acredita estar al corriente de pago de impuesto predial

6. 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.

7. 18-dieciocho Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.

8. Carta Poder de fecha 12-doce de enero del 2024-dos mil veinticuatro, en el cual el C. [REDACTED] otorgada poder a favor del C. [REDACTED] para tramitar y gestionar permiso para Fusión, fungiendo como testigos los [REDACTED] anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno.

9. Escrito de fecha 12-doce de enero del 2024-dos mil veinticuatro, firmado por el C. [REDACTED] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiestan: "...ya que estoy tramitando un crédito ante el banco BBVA y me piden fusión de mi propiedad ubicada en la [REDACTED] EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, N.L."

10. Copias simples 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

CONSIDERANDO

1. 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



Nº de Oficio: 01484/SEDUSO/2024
Expediente Nº S-004/2024
Asunto: Fusión

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 Norte, Distrito Urbano San Bernabé, ubicado en el Plano de Densidades como **D-10 Densidad Alta de hasta 105 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 Usos del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

V. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] con superficie de **105.00 metros cuadrados** y [redacted] con superficie de **105.00 metros cuadrados**, para formar un **Lote Fusionado** con una superficie de **210.00 metros cuadrados**, con frente a la [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia simple del recibo oficial con Folio Nº **317000033145** de fecha 20-veinte de febrero del 2024-dos mil veinticuatro, expedidos por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad total de **\$4,559.94 (CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 94/100 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.

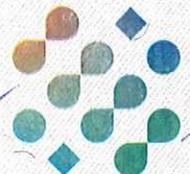
Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] con superficie de **105.00 metros cuadrados** y [redacted] con superficie de **105.00 metros cuadrados**, para formar un **Lote Fusionado** con una superficie de **210.00 metros cuadrados**, con frente a la avenida [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial con fechas 17-dieciséis de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, dentro de los expedientes administrativos PT-ALVI 000755/23 y PT-ALVI 000756/23, se indicaron que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la [redacted] 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, 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.

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, 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/BRCC/MCRR/LEMR

Siendo las 4:55 horas del día 22-veintidos del mes de Marzo 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 gestor del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [Redacted], Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Arq. María Guadalupe Reyes Ramos

NOMBRE: [Redacted]

FIRMA: [Redacted]

FIRMA: [Redacted]

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	S-004-2024
	Fecha de Clasificación	30 de abril de 2024
	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.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	30 de abril de 2024, Acta 04-2024 ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	Página 1: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Numero de inscripción. Página 2: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Numero de inscripción. Página 3: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Pagina 4: 1. Nombre, 5. Número de OCR (Credencial de Elector), 6. Firma autógrafa
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Arq. Yanessa Vides Steele Salinas Directora General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.