



Gobierno
de
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Nº de Oficio: 00939/SEDUSO/2024
Expediente número: S-006/2023
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

A LOS C.C. [REDACTED]
Calle [REDACTED] en el Municipio
de Monterrey, Nuevo León.
Presente.-

Dentro del Expediente Administrativo número S-006/2023 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 26-veintiséis días del mes de febrero del 2024-dos mil veinticuatro. -----

VISTO.- El expediente administrativo número S-006/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 30-treinta de enero de 2023-dos mil veintitrés, presentada por los C.C. [REDACTED] en carácter de propietarios; respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con superficie de **249.864 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **249.69 metros cuadrados**, con frente a la calle [REDACTED] Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, del Municipio de Monterrey, Nuevo León; y

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha 30-treinta de enero 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 superficie de **249.864 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **249.69 metros cuadrados**, para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie total de **499.554 metros cuadrados**, con frente a la calle [REDACTED] Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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-006/2023.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por los C.C. [REDACTED]

2. Que se acredita el interés jurídico mediante los siguientes documentales:

Copia simple de la escritura pública número 29,436 veintinueve mil cuatrocientas treinta y seis, de fecha 18-dieciocho de julio de 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Everardo Alanís Guerra, titular de la Notaría Pública número 96-noventa y seis, con ejercicio en este Primer Distrito Registral del Municipio de Monterrey, relativa al Contrato de Compraventa de Inmueble, respecto al lote de terreno número 40, del [REDACTED] con una superficie de 249.864 metros cuadrados identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado, [REDACTED] fecha 25-veinticinco de octubre de 2005-dos mil cinco

Copia simple de la escritura pública número 889 ochocientos ochenta y nueve, de fecha 11-once de noviembre de 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Carlos Llano García, titular de la Notaría Pública número 38-treinta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, respecto al lote de terreno número 41, del [REDACTED] con una superficie de 249.69 metros cuadrados identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad



v del Comercio del Estado de Nuevo León, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado,

fecha 08-ocho de diciembre de 2005-dos mil cinco.

3. Presenta Originales de los Certificado de Libertad de Gravámenes referente a los predios identificados con los números de expediente catastral [redacted] expedidos en fecha 13-trece de diciembre de 2022-dos mil veintidós, bajo los folios 25653327/2022, cuya propiedades se encuentran inscrita a favor de [redacted] con los siguientes datos de inscripción [redacted] fecha 25-veinticinco de octubre de 2005-dos mil cinco, ya favor de [redacted] fecha 08-ocho de diciembre de 2005-dos mil cinco, en los cuales 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. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicita, de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] con superficie de 249.864 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 249.69 metros cuadrados, para formar 1-un Lote Fusionado con una superficie de 499.554 metros cuadrados, con frente a la calle [redacted] Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
5. Copia simple de los alineamientos viales de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fechas 12-doce de enero de 2023-dos mil veintitrés, relativos a los expedientes administrativos PT-ALVI-000010/23 y PT-ALVI-000012/23.
6. Presenta copias simples de los recibos con número de folio 353E-531 y 353E-530, ambos de fecha 06-seis de enero del año en curso, con los cuales hacen constar que, al momento del ingreso de la solicitud, se encuentran al corriente del Impuesto Predial.
7. Carta Motivo. - **Que los promovente presentaron escrito de fecha 30-treinta de enero de 2023-dos mil veintitrés, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: "...ya que estos realizando un trámite de licencia de cambio de losa de oficinas y me solicitan este trámite para poder autorizarlo..."**
8. 04-cuatro fotografías del predio
9. 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

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.



Nº de Oficio: 00939/SEDUSO/2024
Expediente número: S-006/2023

Asunto: Fusión

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 Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada. En Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, los lotes objeto de la fusión están ubicados en el Plano de Densidades en una zona determinada con una: **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 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 superficie de **249.864 metros cuadrados** y [redacted] con superficie de **249.69 metros cuadrados**, para formar un **POLÍGONO FUSIONADO** con superficie de **499.554 metros cuadrados**, colindantes a la calle [redacted] Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia simple del recibo oficial con Folio número **371000011504** de fecha 26-veintiseis de mayo 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:

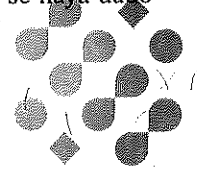
ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral [redacted] con superficie de **249.864 metros cuadrados** y [redacted] con superficie de **249.69 metros cuadrados**, para formar un **POLÍGONO FUSIONADO** con superficie de **499.554 metros cuadrados**, colindantes a la calle [redacted] Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo al Alineamiento vial emitido por la Dirección Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 17-dieciséis de enero de 2023-dos mil veintitrés, expedientes PT-ALVI/000010/23 y PT-ALVI/000012/23, 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."**

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



Nº de Oficio: 00939/SEDUSO/2024

Expediente número: S-006/2023

Asunto: Fusión

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. 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

TVNB / GSP / EMGMJ / LEMR

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____
_____ en su carácter de propietario
siendo las 1:20 horas del día 27 del mes de Febrero del año 2024.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE: Arq. Eva María Cpe. Medina Jimenez

CREDENCIAL No. 210949

FIRMA: _____

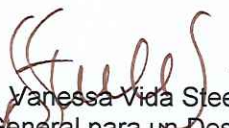
PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE: _____

IDENTIFICACION: _____

FIRMA: _____

**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN
CLASIFICACIÓN PARCIAL**

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	S-006-23
	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. 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: 1. Nombre, 5. Número de OCR (Credencial de Elector), 6. Firma autógrafa	
Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Arq. Yanessa Vida Steele Salinas Directora General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.	