



INSTRUCTIVO

A LAS C.C. [redacted] Monterrey, Nuevo León Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-009/2024 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 19-diecinueve días del mes de marzo del 2024-dos mil veinticuatro. -----

V I S T O . - El expediente administrativo No. S-009/2024, formado con motivo de la solicitud de fecha 25-veinticinco de enero del 2024-dos mil veinticuatro, presentada por las C.C. [redacted] en su carácter de copropietarios, respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 600.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 330.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 225.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 225.00 metros cuadrado, [redacted] 034 con superficie de 200.00 metros cuadrado y [redacted] con superficie de 270.00 metros cuadrado, que dan frente a las calles [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y, [redacted]

RESULTANDO

PRIMERO.- Las solicitantes en fecha 25-veinticinco de enero del 2024-dos mil veinticuatro, presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 600.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 330.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 225.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 225.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 200.00 metros cuadrado y [redacted] con superficie de 270.00 metros cuadrado, para formar un Lote Fusionado con una superficie de 3,650.00 metros cuadrados, con frente a las [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del presente trámite.

SEGUNDO. - Las peticionarias adjuntaron a su solicitud la siguiente documentación:

- 1. Solicitud de trámite correspondiente signada por las C.C. [redacted] en su carácter de copropietarias.
2. Que se acredita el interés jurídico mediante los siguientes documentales:
- Copia simple de la escritura pública número 5,041-cinco mil cuarenta y uno, de fecha 03-tres de septiembre de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Claudio Alejandro Fernández Lavín, Notario Público suplente en funciones de la Notaría Pública número 49, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, compareciendo las señoras [redacted] como "La parte Compradora", respecto al lote de terreno marcado con el número 2 de la manzana número 146, con una superficie de 300.00 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [redacted] Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [redacted] de fecha 22-veintidos de octubre de 2013-dos mil trece.
- Copia simple de la escritura pública número 22,585-veintidós mil quinientos ochenta y cinco, de fecha 03-tres de febrero de 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Mata Rojas, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 49, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble a Plazo con Reserva de Dominio, compareciendo las señoras [redacted] como "La parte Compradora",





respecto al lote de terreno marcado con el [redacted] con una superficie de 600.00 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [redacted] y [redacted] con una superficie de 300.00 metros cuadrados identificado con el número de expediente catastral [redacted]. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [redacted].

Así mismo, presenta copia simple de la escritura pública número 24,368-veinticuatro mil trescientos sesenta y ocho, de fecha 18-dieciocho de agosto del 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Mata Rojas, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 49, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a la Cancelación total de la reserva de dominio, respecto a los lotes antes referidos. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [redacted] de fecha 13-trece de septiembre de 2021-dos mil veintiuno.

- Copia simple de la escritura pública número 33- treinta y tres, de fecha 26-veintiséis de febrero de 1991- mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Salazar, Notario Público número 104, con ejercicio en este Municipio, relativa al Convenio de Liquidación de la sociedad Conyugal, compareciendo el señor [redacted] en la cual en la resolución que declaró disuelto el vínculo matrimonial, se aprueba el convenio de liquidación del haber de la sociedad conyugal y contiene el inventario de bienes muebles e inmuebles, quedando en la Partida Tercera en exclusiva propiedad de las hijas del matrimonio, [redacted] los inmuebles mencionados en los incisos E, B y F, entre los cuales se encuentra la casa marcada con el número [redacted] con una superficie de 300.00 metros cuadrados identificado con el número de expediente catastral [redacted] y el lote formado por [redacted] con una superficie de 300.00 metros cuadrados identificado con el número de expediente catastral [redacted] en la Partida Cuarta los inmuebles que se constituye en la Partida Tercera, se constituye un usufructo vitalicio a favor del señor [redacted]. La anterior quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con [redacted] de fecha 13-trece de mayo de 1991- mil novecientos noventa y uno.

Presenta escrito dirigido al Registrador público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, suscrito por las señoras [redacted] en el cual solicitan la Cancelación del Usufructo vitalicio; escrito ratificado en fecha 05-cinco de marzo, ante la fe del Licenciado Ricardo Efraín Vargas Güemes, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, quedando asentado en el Acta Fuera de Protocolo número 035/131 671/24, quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número [redacted] en fecha 13-tece de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro.

- Copia simple de la escritura pública número 16,704-dieciséis mil setecientos cuatro, de fecha 18-dieciocho de octubre de 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Héctor Villarreal Elizondo, Notario Público Suplente del Licenciado Helio Ayala Villarreal Titular de la Notaría Pública número 110, con ejercicio en este Primer Distrito Registral, relativa al Contrato de Compraventa de Inmueble con Pacto Expreso de Reserva de Dominio, compareciendo las señoras [redacted] como "La parte Compradora", respecto al [redacted] con una superficie de 300.00 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [redacted]. La anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [redacted].

Así mismo, presenta copia simple del escrito de fecha 19-diecinueve de febrero de 2021-dos mil veintiuno, dirigido al Registrador Público del Registro Público de la Propiedad y del Comercio Primer Distrito del Estado, en el cual la señora [redacted] "parte vendedora", solicita se Cancele la Reserva de Dominio, del inmueble identificado con el número de expediente catastral [redacted] escrito ratificado en fecha 19-diecinueve de febrero de 2021-dos mil veintiuno, ante la fe del Licenciado Rogelio Cantú Garza Notario Público Titular de la Notaría Pública número 64, quedando asentado bajo el número 064/4902/2021 del Libro de Actas Fuera de Protocolo y debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número [redacted] de fecha 02-dos de marzo de 2021-dos mil veintiuno.

- Copia simple de la escritura pública número 4,273 -cuatro mil doscientos setenta y tres, de fecha 22-veintidós de junio de 1996- mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del Licenciado Rodolfo Vela de León, Notario Público número 80, con ejercicio en este Municipio, relativa al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, compareciendo la señora [redacted] como "La parte Compradora", respecto [redacted] con una superficie de 330.00 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [redacted]. Lo anterior quedando inscrito





en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número [redacted] de fecha 22-veintidos de julio de 1996- mil novecientos noventa y seis.

- Copia simple de la escritura pública 4,069-cuatro mil sesenta y nueve, de fecha 10-diez de enero de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Mata Rojas, Notario Público número 49, con ejercicio en este Municipio, relativa a la Protocolización de Constancias que integran el expediente judicial número 566/2010, relativas al juicio sucesorio Testamentario a bienes del señor Rogelio Garza Cantú, Operaciones de Inventario de Avalúo y Adjudicación de bienes, en la cual entre otros inmuebles se encuentra inventariado en la Primer Partida, la [redacted] con una superficie de 300.00 metros cuadrados identificado con el número de expediente catastral [redacted] la cual se adjudica única y exclusivamente a la C. [redacted] entre otras partidas. La anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [redacted] de fecha 13-trece de mayo de 2013-dos mil trece.

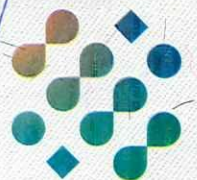
- Copia simple de la escritura pública número 10,424-diez mil cuatrocientos veinticuatro, de fecha 09-nueve de abril de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Luciano Gerardo Galindo Ruiz, Notario Público número 115, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, compareciendo la señora [redacted] como "La parte Compradora" de la [redacted] con una superficie de 225.00 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [redacted] dentro del mismo, se hace constar el Contrato de Donación Gratuita de Nuda Propiedad y Usufructo Vitalicio, compareciendo la señora Aurora [redacted] como "La Donante" y las señoras [redacted] como "La parte adquirente de la Nuda Propiedad" y el señor [redacted] como "la parte adquirente del usufructo vitalicio", del inmueble de referencia. Lo anterior quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número [redacted]

Así mismo, presenta copia simple del escrito de fecha 11-once de febrero del 2010-dos mil diez, dirigido al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio con residencia en Monterrey, Nuevo León, en el cual las señoras [redacted] solicitan las cancelaciones del usufructo vitalicio de diversos lotes, entre los cuales se encuentra el siguiente: Fracción Sur del lote número 19 de la manzana 146, con superficie de 225.00 metros cuadrados identificado con el número de expediente catastral [redacted] escrito ratificado en fecha 16-dieciséis de febrero de 2010-dos mil diez, ante la fe del Licenciado Francisco Javier Mata Rojas, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 49, quedando asentado bajo el número 4,371 del Libro de Actas Fuera de Protocolo y debidamente inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León bajo el [redacted] de fecha 22-veintidós de febrero de 2010-dos mil diez.

- Copia simple de la escritura pública número 10,418-diez mil cuatrocientos dieciocho, de fecha 08-ocho de abril de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Luciano Gerardo Galindo Ruiz, Notario Público número 115, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, compareciendo la señor: [redacted] como "La parte Compradora" de la [redacted] con una superficie de 225.00 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [redacted] y dentro del mismo, se hace constar el Contrato de Donación Gratuita de Nuda Propiedad y Usufructo Vitalicio, compareciendo la señora [redacted] como "La Donante" y las señoras [redacted] como "La parte adquirente de la Nuda Propiedad" y el señor [redacted] como "la parte adquirente del usufructo vitalicio", del inmueble de referencia. Lo anterior quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número [redacted]

Así mismo, presenta copia simple del escrito de fecha 11-once de febrero del 2010-dos mil diez, dirigido al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio con residencia en Monterrey, Nuevo León, en el cual las señoras [redacted] solicitan las cancelaciones del usufructo vitalicio de diversos lotes, entre los cuales se encuentra el siguiente: [redacted] con superficie de 225.00 metros cuadrados identificado con el número de expediente catastral [redacted] escrito ratificado en fecha 16-dieciséis de febrero de 2010-dos mil diez, ante la fe del Licenciado Francisco Javier Mata Rojas, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 49, quedando asentado bajo el número 4,371 del Libro de Actas Fuera de Protocolo y debidamente inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León bajo el [redacted] de fecha 22-veintidós de febrero de 2010-dos mil diez.

- Copia simple de la escritura pública número 970-novecientos setenta, de fecha 18-dieciocho de octubre de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Gabriel Galindo García, Notario Público número 70, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Inmueble con Reserva de Dominio, compareciendo las señoras [redacted] como "La parte Compradora" respecto a la





Asunto: Fusión

2 con una superficie de 200.00 metros cuadrados identificado con el número de expediente catastral 3. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 4. Así mismo, presenta copia simple del escrito dirigido al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, en el cual los señores 1 solicitan la cancelar la Reserva de Dominio del 2 con superficie de 200.00 metros cuadrados identificado con el número de expediente catastral 3, escrito ratificado en fecha 03-tres de enero del 2018-dos mil dieciocho, ante la fe del Licenciado Gabriel García Galindo Notario Público Titular de la Notaría Pública número 70, quedando asentado bajo el número 3,053/2018 del Libro de Control de Actas Levantadas Fuera de Protocolo y debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 4 de fecha 26-veintiséis de abril del 2018-dos mil dieciocho.

- Copia simple de la escritura pública número 4,381-cuatro mil trescientos ochenta y uno, de fecha 25-veinticinco de septiembre de 1996-mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del Licenciado Rodolfo Vela de León, Notario Público número 80, con ejercicio en este Municipio, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble compareciendo la señora 1 como "La parte compradora" respecto a la 2 con una superficie de 270.00 metros cuadrados identificado con el número de expediente catastral 3. Lo anterior quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el 4 de fecha 18-dieciocho de febrero de 1997- mil novecientos noventa y siete.

- Presenta copia simple del Convenio de Copropiedad que celebran las señoras 1 en la cual convienen constituir una copropiedad, respecto a los predios identificado con los números de expedientes catastrales 3 (Quien es propietaria la señora 1 y 1. Quien es propietaria la señora 1), incluyéndose los lotes donde acreditan tener copropiedad, por lo que en ese acto convienen fusionar los lotes para formar uno solo con superficie de 3,650.00 metros cuadrados, correspondiéndoles un 50% a cada una de los derechos de propiedad; escrito ratificado en fecha 06-seis de febrero del 2024-dos mil veinticuatro, ante la fe del Licenciado Ricardo Efraín Vargas Güemes, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 35, quedando asentado bajo el número 035/130,882/24 del Libro de Control de Actas Levantadas Fuera de Protocolo y debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el 4 de fecha 05-cinco de marzo del 2024-dos mil veinticuatro.

3. Presenta los siguientes Certificados de Libertad de Gravámenes de los predios de referencia.

- Presenta Original del Certificado de Libertad de Gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral 3 expedido en fecha 04-cuatro de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26646800/2023, cuya propiedad se encuentran inscrita a favor de 1 con los siguientes datos de inscripción: bajo el número 4 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.
- Presenta Original del Certificado de Libertad de Gravámenes de los predios identificado con los números de expediente catastral 3 expedido en fecha 08-ocho de enero de 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27006967/2024, cuya propiedad se encuentran inscrita a favor de 1 con los siguientes datos de inscripción: bajo el número 4 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.
- Presenta Original del Certificado de Libertad de Gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral 3 expedido en fecha 08-ocho de marzo del 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27129376/2024, cuya propiedad se encuentran inscrita a favor de 1 con los siguientes datos de inscripción: bajo el número 4 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.
- Presenta Original del Certificado de Libertad de Gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral 3 expedido en fecha 08-ocho de marzo del 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27129375/2024, cuya propiedad se encuentran inscrita a favor de 1 con los siguientes datos de inscripción: bajo

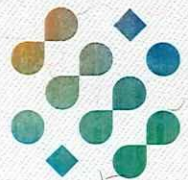




Volumen 222, Libro 50, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 13-trece de mayo de 1991- mil novecientos noventa y uno, en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.

- Presenta Original del Certificado de Libertad de Gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [3] expedido en fecha 04-cuatro de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26646792/2023, cuya propiedad se encuentran inscrita a favor de [1] con los siguientes datos de inscripción: bajo el número [4] 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.
- Presenta Original del Certificado de Libertad de Gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [3] expedido en fecha 29-veintinueve/de enero de 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27047278/2024, cuya propiedad se encuentran inscrita a favor de [1] con los siguientes datos de inscripción: bajo el número [4] seis, 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.
- Presenta Original del Certificado de Libertad de Gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [3] expedido en fecha 04-cuatro de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26646796/2023, cuya propiedad se encuentran inscrita a favor de [1] con los siguientes datos de inscripción: bajo el [4] 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.
- Presenta Original del Certificado de Libertad de Gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [3] expedido en fecha 05-cinco de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27119238/2024, cuya propiedad se encuentran inscrita a favor de [1] con los siguientes datos de inscripción: bajo el número [4] 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.
- Presenta Original del Certificado de Libertad de Gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [3] expedido en fecha 04-cuatro de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26646798/2023, cuya propiedad se encuentran inscrita a favor de [1] con los siguientes datos de inscripción: bajo el número [4] 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.
- Presenta Original del Certificado de Libertad de Gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [3] expedido en fecha 04-cuatro de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26646795/2023, cuya propiedad se encuentran inscrita a favor de [1] con los siguientes datos de inscripción: bajo el número [4] 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.
- Presenta Original del Certificado de Libertad de Gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [3] expedido en fecha 04-cuatro de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26646793/2023, cuya propiedad se encuentran inscrita a favor de [1] con los siguientes datos de inscripción: bajo el número [4] 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. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicita, de los predios identificados con los números de expedientes catastrales **Fusión de los predios** identificados con los números de expedientes catastrales [3] con superficie de 300.00 metros cuadrado, [3] con superficie de 600.00 metros cuadrado, [3] con superficie de 300.00 metros cuadrado, [3] con superficie de 300.00 metros cuadrado, [3] con superficie de 300.00 metros cuadrado, [3] con superficie de 330.00 metros cuadrado, [3] con superficie de 300.00 metros cuadrado, [3] con superficie de 225.00 metros cuadrado, [3] con superficie de 200.00 metros cuadrado.





cuadrado y [REDACTED] 3 con superficie de 270.00 metros cuadrado, para formar 1-un Lote Fusionado con una superficie de 3,650.00 metros cuadrados, con frente a las [REDACTED] 2 en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

5. Copia simple de los alineamientos viales emitidos en fecha 12-doce de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, con números de expedientes PT-ALVI 000824/23, PT-ALVI 000825/23, PT-ALVI 000826/23, PT-ALVI 000827/23, PT-ALVI 000828/23, PT-ALVI 000832/23 y PT-ALVI 000833/23, y en fecha 18-dieciocho de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, con números de expedientes PT-ALVI 000836/23, PT-ALVI 000837/23, PT-ALVI 000838/23, PT-ALVI 840/23 y PT-ALVI 000841/23.
6. Presenta copias simples de los Reportes de Cuenta Predial, emitidos por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, en los cuales en el apartado de detalles de pagos, se indica el recibo y fecha del último pago<sup>3</sup> del impuesto predial, los cuales se citan a continuación: expediente catastral [REDACTED] 3 con Recibo número 412A-1666, [REDACTED] 3 con Recibo número 412A-1671, [REDACTED] 3 con Recibo número 412A-1672, [REDACTED] 3 con Recibo número 412A-1670, [REDACTED] 3 con Recibo número 412A-1663, [REDACTED] 3 con Recibo número 412A-1674, [REDACTED] 3 con Recibo número 412A-1667, [REDACTED] 3 con Recibo número 412A-1664, [REDACTED] 3 con Recibo número 412A-1668, 70) [REDACTED] 3 con Recibo número 412A-1665, [REDACTED] 3 con Recibo número 412A-1669, y [REDACTED] 3 con Recibo número 412A-1673, todos de fecha 16-dieciséis de enero del 2024-dos mil veinticuatro, con lo cual hacen constar que, al momento del ingreso de la solicitud, se encuentran al corriente del Impuesto Predial.
7. Carta Motivo. - **Que las promovente presentaron escrito de fecha 25-veinticinco de enero de 2024-dos mil veinticuatro, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: EL MOTIVO POR EL CUAL SE REQUIERE EL TRÁMITE DE FUSION, ES PARA QUE SE DESGLOSE EN UN SOLO EXPEDIENTE CATASTRAL Y HACER MEJORAS EN EL MISMO.**
8. 27- veintisiete 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 los promovente 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-8 Densidad Media de hasta 83 viviendas por hectárea**, de conformidad con en el cuadro No 21 de Densidades y Lineamientos Urbanísticos del Plan antes citado, y 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 expedientes catastrales [REDACTED] 3 con superficie de 300.00 metros cuadrado, [REDACTED] 3 con superficie de 600.00 metros cuadrado, [REDACTED] 3 con superficie





de 300.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 330.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 225.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 200.00 metros cuadrado y [redacted] con superficie de 270.00 metros cuadrado, se proponen fusionarse para formar un Lote Fusionado con una superficie de 3,650.00 metros cuadrados, con frente a las [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº 3170000033098, de fecha 16-dieciséis de febrero del 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad 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 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.

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 300.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 600.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 330.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 225.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 225.00 metros cuadrado, [redacted] con superficie de 200.00 metros cuadrado y [redacted] con superficie de 270.00 metros cuadrado, para formar un Lote Fusionado con una superficie de 3,650.00 metros cuadrados, con frente a las calles [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo a los Alineamientos viales emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 12-doce de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, con números de expedientes PT-ALVI 000824/23, PT-ALVI 000825/23, PT-ALVI 000827/23, PT-ALVI 000828/23, PT-ALVI 000832/23 y PT-ALVI 000833/23, y en fecha 18-dieciocho de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, con números de expedientes PT-ALVI 000836/23, PT-ALVI 000837/23, PT-ALVI 000838/23, PT-ALVI 840/23 y PT-ALVI 000841/23, se indicaron que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para las [redacted] respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Los cuales en los Estudios de Vialidad NO prevén la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda. En cuanto al alineamiento vial emitido el 12-doce de diciembre del 2023-dos mil veintitrés, con número de expediente PT-ALVI 000826/23, se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la [redacted] respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, así mismo, respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00mts. en la esquina. El cual en los Estudios de Vialidad Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

TERCERO: Se hace del conocimiento a las interesadas, 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 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. Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

**MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO**  
**LA C. SECRETARÍA 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/BRGC/MGRR/LEMR

Siendo las 1:18 horas del día 21-veintuno 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:

NOMBRE: ARQ. LEONARDO CONTRERAS

FIRMA: [Firma]


PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [REDACTED]



**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN**

| CLASIFICACIÓN PARCIAL    |  |  |
|--------------------------|--|--|
| INFORMACIÓN CONFIDENCIAL | Expediente   | S-009-2024   |
|                          | 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  | <del> </del>   |
|                          | Periodo de Reserva   | <del> </del>   |
|                          | Fundamento Legal   | <del> </del>   |
|                          | Ampliación del periodo de reserva                              | <del> </del>   |
|                          | 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                                      | <del> </del>   |
|                          | Confidencial   | Página 1: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Número de inscripción.<br>Página 2: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Número de inscripción.<br>Página 3: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Número de inscripción.<br>Página 4: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Número de inscripción.<br>Página 5: 1. Nombre, 3. Número de Expediente catastral, 4. Número de inscripción.<br>Página 6: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral.<br>Página 7: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral<br>Página 8: 1. Nombre, 5. Número de OCR (Credencial de Elector), 6. Firma autógrafa  |
|                          | Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público           | <br>Arq. Vanessa Vida Steele Salinas<br>Directora General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.  |