



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

Secretaría  
de  
Desarrollo Urbano  
Sostenible

Nº de Oficio: 00439/SEDUSO/2024  
Expediente Nº S-021/2022  
Asunto: Fusión

### INSTRUCTIVO

AT. [REDACTED] 1  
[REDACTED] 2 Monterrey, Nuevo León  
Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-021/2022 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, al 01-primer día del mes de febrero del 2024-dos mil veinticuatro. -----

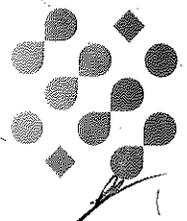
**VISTO.** - El expediente administrativo No. S-021/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 24-veinticuatro de febrero del 2022-dos mil veintidós, presentada por el C. [REDACTED] 1 en su carácter de propietario, respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [REDACTED] 3 con superficie de 70.75 metros cuadrados y [REDACTED] 3 con superficie de 251.50 metros cuadrado, que dan frente a la [REDACTED] 2 en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y,

### RESULTANDO

**PRIMERO.**- El solicitante en fecha 24-veinticuatro de febrero del 2022-dos mil veintidós, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [REDACTED] 3 con superficie de 70.75 metros cuadrados y [REDACTED] 3 con superficie de 251.50 metros cuadrado, para formar un Lote Fusionado con una superficie de 322.25 metros cuadrados, con frente a la [REDACTED] 2 en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del presente trámite.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el C. [REDACTED] 1 en su carácter de propietario.
2. Que se acredita el interés jurídico mediante copia simple de la escritura pública número 643-seiscientos cuarenta y tres, de fecha 26-veintiséis de febrero del año 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Gerardo Zertuche García, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 45, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, respecto al lote de terreno con superficie de 70.75 metros cuadrados identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 3 y Lote de terreno con superficie de 251.50 metros cuadrados identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 3. Lo anterior quedando inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 4 [REDACTED] de fecha 21-veintiuno de septiembre de 2021-dos mil veintiuno.
3. Presenta Original del Certificado de libertad de gravámenes de los 2 predios identificados con los números de expedientes catastrales [REDACTED] 3 expedido en fecha 08-ocho de febrero de 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25060175/2022, cuya propiedades se encuentran inscrita a favor de [REDACTED] 2



con los siguientes datos de inscripción: bajo el [redacted] de fecha 21-veintiuno de septiembre de 2021-dos mil veintiuno.

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 70.75 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 251.50 metros cuadrado, para formar 1-un **Lote Fusionado** con una superficie de **322.25 metros cuadrados**, con frente a la [redacted] en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo Leon.
5. Copia simple de los alineamientos viales con números de expedientes administrativos PT-ALVI 000160/23 y PT-ALVI 000176/23 de los lotes identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] con superficie de 70.75 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 251.50 metros cuadrado.
6. Presenta copias simples de los Recibos de Pago de Impuesto predial de fecha 25-veinticinco de enero del 2023-dos mil veintitrés, referente al lote con expediente catastral [redacted] cuenta con Recibo con número de folio 456R-2728, y referente al lote con expediente catastral [redacted] cuenta con Recibo con número de folio 456R-2727, con lo cual hacen constar que, al momento del ingreso de la solicitud, se encuentran al corriente del Impuesto Predial.
7. Carta Motivo. - **Que el promovente presentó escrito de fecha 03-tres de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: "Por así convenir a nuestros intereses es nuestro deseo fusionar 2 predios identificados con exp. catastral 11-015-001,002 ubicados en Av. Colon S/N esquina Capitán Aguilar".**
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 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 **3** con superficie de 70.75 metros cuadrados y **3** con superficie de 251.50 metros cuadrado, se proponen fusionarse para formar **un Lote Fusionado** con una superficie de **322.25 metros cuadrados**, con frente a la **2** en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo Leon.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3170000032178**, de fecha 10-diez de noviembre 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.

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.

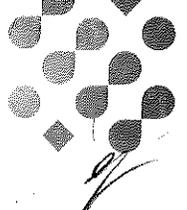
Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

**ACUERDA:**

**PRIMERO:** En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales **3** con superficie de 70.75 metros cuadrados y **3** con superficie de 251.50 metros cuadrado, para formar **un Lote Fusionado** con una superficie de **322.25 metros cuadrados**, con frente a la **2** en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** De acuerdo a los Alineamientos viales emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en 25-veinticinco de abril de 2023-dos mil veintitrés, con números de expedientes PT-ALVI 000160/23 y PT-ALVI 000176/23, se indicaron que se deberán respetar el siguiente alineamiento: Para la calle Capitán Aguilar y Av. Colón, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00x3.00 mts en la esquina. Si 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 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/MR/LEMR

Siendo las 11:50 horas del día 09-nueve del mes de Febrero 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 Cuenta de conducir vigente. Doy fe. -----

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Arq. María Guadalupe Rojas Ramos

FIRMA: [Firma]

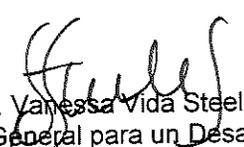
PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [Redacted]

FIRMA: [Redacted]  
4/4

## CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

### CLASIFICACIÓN PARCIAL

<b>INFORMACIÓN CONFIDENCIAL</b>	Expediente	S-021-2022
	Fecha de Clasificación	30 de abril de 2024
	Área	Dirección General Para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaria 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 6°, 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 Página 2: 2. Domicilio, 3. Expediente catastral, 4. Número de inscripción Página 3: 2. Domicilio, 3. Expediente catastral Página 4: 1. Nombre, 5. Firma autógrafa	
Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Arq. Vanessa Vida Steele Salinas Directora General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.	