



Gobierno de Monterrey

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

Nº de Oficio: 25713/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-028/2023
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EN:

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-028/2023 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 08-ocho días del mes de noviembre del 2023-dos mil veintitrés.

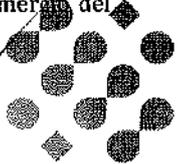
VISTO.- El expediente administrativo S-028/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 23-veintitrés de febrero del 2023-dos mil veintitrés, presentada por la C. [redacted] en su carácter de propietaria, respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrados [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrados, ubicados frente a la avenida [redacted] en el municipio de Monterrey, Nuevo León y,

RESULTANDO

PRIMERO.- En fecha 23-veintitrés de febrero del 2023-dos mil veintitrés, la solicitante 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 300.00 metros cuadrados [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrados, para formar 1-un lote con superficie total de 900.00 metros cuadrados, ubicado frente a la avenida [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo número S-028/2023.

SEGUNDO. - La peticionaria adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por la C. [redacted] en su carácter de propietaria.
2. Que se acredita el interés jurídico mediante los siguientes documentales.
 - Copia simple de la escritura pública número 6,574-seis mil quinientos setenta y cuatro, de fecha 22-veintidós de febrero de 1982-mil novecientos ochenta y dos, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Galván Méndez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 9, con ejercicio en la ciudad de Monterrey Nuevo León, relativa al contrato de Compra Venta de Inmueble Urbano, compareciendo la señora [redacted] como "La Compradora" del lote de terreno marcado con [redacted] con una superficie de 300.00 metros cuadrados. Lo anterior quedando inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, ahora, Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [redacted] de fecha 21-veintiuno de mayo de 1982- mil novecientos ochenta y dos.
 - Copia simple de la escritura pública número 6,580-seis mil quinientos ochenta, de fecha 25-veinticinco de febrero de 1982-mil novecientos ochenta y dos, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Galván Méndez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 9, con ejercicio en la ciudad de Monterrey Nuevo León, relativa al contrato de Compra Venta de Inmueble Urbano, compareciendo la señora [redacted] como "La Compradora" del lote de terreno marcado con el [redacted] con una superficie de 300.00 metros cuadrados. Lo anterior quedando inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del



Estado de Nuevo León, ahora, Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [redacted] [redacted] le fecha 21-veintiuno de mayo de 1982- mil novecientos ochenta y dos.

- Copia simple de la escritura pública número 6,572-seis mil quinientos setenta y dos, de fecha 22-veintidós de febrero de 1982-mil novecientos ochenta y dos, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Galván Méndez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 9, con ejercicio en la ciudad de Monterrey Nuevo León, relativa al contrato de Compra Venta de Inmueble Urbano, compareciendo la señora [redacted] como "La Compradora" del lote de terreno marcado con [redacted] con una superficie de 300.00 metros cuadrados. Lo anterior quedando inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, ahora, Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [redacted] de fecha 21-veintiuno de mayo de 1982- mil novecientos ochenta y dos.
- Copia simple de la escritura pública número 27,433-veintisiete mil cuatrocientos treinta y tres, de fecha 16-dieciséis de marzo del 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Suplente, adscrito a la Notaría Pública número 75, con ejercicio en el primer distrito, en la que le hace constar los siguientes Actos Jurídicos: I.- La Protocolización de las constancias judiciales y la adjudicación de bienes que forman el caudal hereditario, relativo al juicio Sucesorio de Intestado a bienes del señor [redacted] a favor de los señores [redacted] [redacted] donde se adjudican los bienes que forman la masa hereditaria de la sucesión intestamentaria a bienes del señor [redacted] a favor de los señores [redacted] [redacted] (entre otras parvuas, la parvua Quinta, Sexta y Séptima donde se encuentran descritos los inmuebles identificado con los expediente catastrales [redacted] [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrados [redacted] [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrados y (70) [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrados, correspondientes al 50% de los derechos de propiedad): II.- Contrato de Donación Gratuito de Bienes Inmuebles, celebrado por los señores [redacted] [redacted] como "La parte donante" y como "la parte Donataria", la señora [redacted] mediante la cual Donan a título Gratuito, las partidas, entre otras, la Quinta, Sexta y Séptima, donde se encuentran descritos los inmuebles identificado con los expediente catastral [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrados, [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrados, correspondientes al 50% de los derechos de propiedad. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [redacted] de fecha 11-once de julio del 2001-dos mil uno.
- 3. Presenta Certificado de libertad de gravamen de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrados, [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrados, expedido en fecha 08-ocho de febrero del 2023-dos mil veintitres, bajo el folio 26066090/2023, cuyas propiedades se encuentran inscritas a favor de [redacted] [redacted]
- 4. Copia simple de los alineamientos viales de los predios objeto del trámite que nos ocupa, todos de fecha 10-diez de enero del año 2023-dos mil veintitres, relativo a los expedientes administrativos números PT-ALVI-000163/22, PT-ALVI-000168/22 y PT-ALVI-000162/22.
- 5. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrados [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrados, para resultar 1-un lote con superficie de 900.00 metros cuadrados, de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.



6. Copia simple de los siguientes recibos de Pago del impuesto Predial:

- Copia simple del recibo de pago con folio número 341C-8659 de fecha 10-diez de enero del año 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
- Copia simple del recibo de pago con folio número 341C-8660 de fecha 10-diez de enero del año 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
- Copia simple del recibo de pago con folio número 341C-8661 de fecha 10-diez de enero del año 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.

7. 04-cuatro fotografías que muestran la situación actual de los referidos predios.

8. Carta Motivo: Que el promovente anexó escrito en fecha 23-veintitrés de febrero de 2023-dos mil veintitrés, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: "...EL MOTIVO POR LO CUAL QUIERO FUSIONAR ES POR QUE REALIZAR UNOS LOCALES..."

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

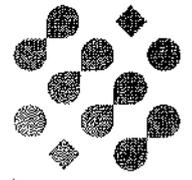
I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 7, 11, fracciones XII y XXXI, 202, fracción IX, 229, 305, 306, fracciones 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 XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 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 la 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. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, ubicado en el Plano de Densidades D-9 Densidad Media de hasta 95 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] con superficie de 300.00 metros cuadrados, [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrados y [redacted] 353-027 con superficie de 300.00 metros cuadrados, se fusionarán para formar un LOTE con superficie total de 900.00 metros cuadrados, ubicado frente a avenida [redacted] en el municipio de Monterrey, Nuevo León.



VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº 317000031883, de fecha 13-trece de octubre del 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey, 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, 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 cuadrados, [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 300.00 metros cuadrados, para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie total de 900.00 metros cuadrados, ubicado frente a la avenida [redacted] en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: En relación al escrito que se describe en el Resultado QUINTO número 8 del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por el promovente, respecto al motivo de su solicitud de fusión: "...EL MOTIVO POR LO CUAL QUIERO FUSIONAR ES POR QUE REALIZAR UNOS LOCALES...", se hace de su conocimiento que de conformidad con lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 305 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que dispone lo que a continuación se transcribe: "Artículo 305.- Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, rebotifidaciones y parcelaciones serán expedidas por la autoridad municipal competente y tendrán por objeto aprobar el número, superficie y dimensiones de los lotes resultantes"; por lo que deberá en su caso, dar cumplimiento a lo señalado en el diverso numeral 311, 316, 325 y demás relativos, del Ordenamiento Legal invocado.

TERCERO: Conforme a los alineamientos viales emitidos por la Dirección Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 10 de enero de 2023, expedientes PT-ALVI-000163/22, PT-ALVI-000168/22 y PT-ALVI-000162/22, de los lotes con expediente catastral [redacted] respectivamente, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la Avenida Gonzalitos, deberá 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.

CUARTO: Se hace del conocimiento a los interesada, que a fin de que surta efectos la fusión aquí autorizada deberá 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.



Nº de Oficio: 25713/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-028/2023

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. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

MTRA. BRENDA LIZBETH SANCHEZ 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/BGGC/LDCA/LEM/R

Siendo las 01:54 horas del día 10 de diciembre del mes de noviembre del año 2023 - dos mil veintitres 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:

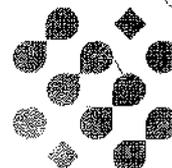
PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: ABO. LEONARDO CONTRERAS

NOMBRE: [redacted]

FIRMA: [Firma]

FIRMA: [redacted]



CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	S-028/2023
	Fecha de Clasificación	22 de marzo 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	22 de marzo de 2024, Acta 03/2024 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	Página 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. Página 4: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 5. 1. Nombre, 5. Ocr(Credencial de elector), 6. Firma autógrafa
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Arq. Vanessa Wida Steele Salinas Directora General para un Desarrollo integrado Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.