



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

ELIMINADO: 1 Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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

Secretaría  
de  
**Desarrollo Urbano  
Sostenible**

Oficio: 02197/SEDUSO/2024  
Expediente número S-052/2024  
Asunto: Fusión

### INSTRUCTIVO

C.C. [REDACTED]  
[REDACTED] DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR  
NOTIFICACIONES. [REDACTED]  
[REDACTED]

Presentes.-

Dentro del Expediente Administrativo número S-052/2024, esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro. -----

**V I S T O . -** El expediente administrativo número S-052/2024, formado con motivo de la solicitud ingresada en fecha 27-venitisiete de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, presentada por los [REDACTED] propietarios, respecto de la **Fusión** del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con superficie de **163.55** metros cuadrados con el diverso predio con expediente catastral número [REDACTED] con superficie de **163.55** metros cuadrados, ubicados con frente a la [REDACTED] Urbano Cumbres Poniente en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y,

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Los solicitantes en fecha 27-venitisiete de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, presentaron escrito, mediante el cual, solicitan la autorización para la **FUSIÓN** del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con superficie de **163.55** metros cuadrados con el diverso predio con expediente catastral número [REDACTED] con superficie de **163.55** metros cuadrados, ubicados con frente a la calle [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del presente trámite.

**SEGUNDO.-** Que en el presente asunto, se da cumplimiento a los requisitos señalados en el artículo el artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y el correlativo 155 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en virtud de que los peticionarios adjuntaron a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por los [REDACTED] (propietarios).
2. Copia de Escritura Pública No. 2096-Dos mil noventa y seis, de fecha de fecha 01-primer de febrero de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del licenciado Ricardo E. Vargas Güemes, Titular de la Notaría Pública número 35-treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, y registrada ante el Primer



ELIMINADO: 1 Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. numero de inscripcion. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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

Oficio: 02197/SEDUSO/2024  
Expediente número S-052/2024  
Asunto: Fusión

Registrador de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número [REDACTED]

3. Copia de Escritura Pública No. 600-seiscientos, de fecha de fecha 09-nueve de agosto de 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del licenciado Ricardo E. Vargas Güemes, Titular de la Notaría Pública número 35-treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León. y registrada ante el Primer Registrador de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número [REDACTED]
4. Original del certificado de libertad de gravámenes respecto de los lotes de terreno marcados con los números [REDACTED] de Monterrey, Nuevo León, de los cuales se indica: "NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTE GRAVADA HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, NI DE ALGÚN OTRO MODO...".
5. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **163.55 m<sup>2</sup>** y del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **163.55 m<sup>2</sup>**, se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **327.10 m<sup>2</sup>**; predio con frente a la calle [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, N.L. ,dentro del presente trámite.
6. Conforme a los alineamientos viales emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, en fecha 09-nueve de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, bajo los expedientes PT-ALVI 000268/24 y PT-ALVI 000272/24, se indicó 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.
7. Carta Motivo. Que el promovente presento escrito en fecha 27-veintisiete de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: "...DICHO TRAMITE SE SOLICITA YA QUE SE PRETENDE CONTAR CON UN SOLO EXPEDIENTE CATASTRAL PARA VENTA DE PROPIEDAD."
8. Copia de recibo mediante el cual acredita el pago de los derechos correspondientes, mismo que se describe en el numeral VI del Considerando 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 con 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



Oficio: 02197/SEDUSO/2024  
Expediente número S-052/2024  
Asunto: Fusión

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 conforme a lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, y los referidos lotes objeto del trámite de fusión, se encuentran ubicados según el Plano de Densidades, en una zona determinada con una Densidad D-6 Densidad Media de hasta 56 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 de Suelo del municipio de Monterrey.

III. 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.

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 el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **163.55 m2** y del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **163.55 m2**, se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **327.10 m2**; predio con frente a la calle [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, N.L.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con folio número **3170000034130**, de fecha 05-cinco de junio de 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, 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:



ELIMINADO: 1. Domicilio, 2. Expediente Catastral. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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

Oficio: 02197/SEDUSO/2024  
Expediente número S-052/2024  
Asunto: Fusión

#### ACUERDA:

PRIMERO. En los términos anteriores se **APRUEBA LA FUSIÓN** del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **163.55 m2** y del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **163.55 m2**, formando un solo **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **327.10 m2**; predio con frente a la calle [REDACTED]

[REDACTED] en el Municipio de Monterrey, N.L., lo anterior acorde a lo dispuesto por el artículo 229 por 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 antes señalada.

SEGUNDO. De acuerdo al informativo de los alineamientos viales emitidos por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey, emitidos en fecha 09-nueve de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, bajo los expedientes PT-ALVI 000268/24 y PT-ALVI 000272/24, se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: [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 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 fusión de los predios no tiene por objeto autorizar cambios en la zonificación determinada en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para cada inmueble; ni tampoco, autorizar cambios en las densidades asignadas a cada zona según el Plano de Densidades, del Plan antes citado.

SEXTO. Se deberá efectuar a costa del promovente, las adecuaciones en la infraestructura necesaria para atender el predio resultante que se genere. Esta obligación deberá plasmarse en contrato de compra-venta correspondiente, en caso de que se transmita la propiedad del referido lote, con el fin de que se formalice dicha obligación.



ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr(Credencial de elector). Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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.

Oficio: 02197/SEDUSO/2024 Expediente número S-052/2024 Asunto: Fusión

SÉPTIMO 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.

OCTAVO. 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/Mgr/Cadr

Siendo las 9:55 horas del día 07-siete del mes de Junio 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. María Guadalupe Reyes Ramos

FIRMA: [Firma]

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [redacted]

FIRMA: [redacted]



