



INSTRUCTIVO

AL C. APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA: CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES JORCOR, S. DE R.L. DE C.V. DOMICILIO: ESCOBEDO #1011-14, CENTRO, MONTERREY, NUEVO LEÓN

PRESENTE:

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 02-dos días del mes de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro. -----

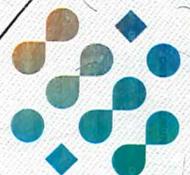
V I S T O . - El expediente administrativo No. S-064/2024, formado con motivo del escrito presentado el 01-unos de julio del 2024-dos mil veinticuatro, por el C. JORGE EDUARDO ALANÍS GONZÁLEZ, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES JORCOR, S. DE R.L. DE C.V.; respecto de la Fusión en 01-un lote, del predio con superficie de 238.56 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 44-183-011, del predio con superficie de 232.03 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 44-183-012, del predio con superficie de 146.01 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 44-183-013, del predio con superficie de 227.16 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 44-183-016, del predio con superficie de 141.31 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 44-183-017, del predio con superficie de 135.16 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 44-183-018, del predio con superficie de 198.04 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 44-183-019 y del predio con superficie de 214.74 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 44-183-020, predios con frente a la Avenida Anillo Periférico, Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo Séptimo Sector, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 01-unos de julio del 2024-dos mil veinticuatro, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la Fusión en un (01) lote del predio con superficie de 238.56 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 44-183-011, del predio con superficie de 232.03 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 44-183-012, del predio con superficie de 146.01 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 44-183-013, del predio con superficie de 227.16 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 44-183-016, del predio con superficie de 141.31 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 44-183-017, del predio con superficie de 135.16 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 44-183-018, del predio con superficie de 198.04 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 44-183-019 y del predio con superficie de 214.74 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 44-183-020, predios con frente a la Avenida Anillo Periférico, Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo Séptimo Sector, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo número S-064/2024.

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

- 1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por el apoderado legal de la sociedad denominada CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES JORCOR, S. DE R.L. DE C.V., de fecha 01-unos de julio de 2024-dos mil veinticuatro.
- 2. Carta Poder de fecha 01-unos de julio de 2024-dos mil veinticuatro, otorgado por el C. JORGE EDUARDO ALANÍS GONZÁLEZ, a favor del C. LORENZO JAVIER CANO MACHUCA, a fin de que tramite y gestione ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el trámite de fusión de los predios en cuestión.
- 3. Copia simple de la escritura 7,916-siete mil novecientos dieciséis, de fecha 03-tres de octubre de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular número 75 con ejercicio en el Primer Distrito Registral del estado de Nuevo León, relativo a protocolizar la Constitución de una Sociedad Mercantil bajo la denominación de CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES JORCOR, S. DE R.L. DE C.V. Lo anterior quedando inscrito en el entonces Registro Público



de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico [REDACTED]

4. Escritura pública número 14,784 –catorce mil setecientos ochenta y cuatro, de fecha 13-trece días del mes de septiembre del año 2016 -dos mil dieciséis, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular número 75 con ejercicio en el Primer Distrito, relativo al Contrato de Compra Venta de Inmueble. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
5. ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 075/92,241/22, a los 29-veintinueve días del mes de noviembre del 2022-dos mil veintidós, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular, número 75, con ejercicio en el Primer Distrito, relativo a la Rectificación de Medidas. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
6. Escritura pública número 12,827 –doce mil ochocientos veintisiete, de fecha 28-veintiocho días del mes de octubre del año 2015 -dos mil quince, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular número 75 con ejercicio en el Primer Distrito, relativo al Contrato de Compra Venta de Inmueble. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
7. ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 075/92,243/22, a los 29-veintinueve días del mes de noviembre del 2022-dos mil veintidós, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular, número 75, con ejercicio en el Primer Distrito, relativo a la Rectificación de Medidas. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
8. Escritura pública número 13,405 –trece mil cuatrocientos cinco, de fecha 09-nueve días del mes de febrero del año 2016 -dos mil dieciséis, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular número 75 con ejercicio en el Primer Distrito, relativo al Contrato de Compra Venta de Inmueble. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
9. ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 075/92,242/22, a los 29-veintinueve días del mes de noviembre del 2022-dos mil veintidós, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular, número 75, con ejercicio en el Primer Distrito, relativo a la Rectificación de Medidas. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
10. Escritura pública número 12,829 –doce mil ochocientos veintinueve, de fecha 28-veintiocho días del mes de octubre del año 2015 -dos mil quince, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular número 75 con ejercicio en el Primer Distrito, relativo al Contrato de Compra Venta de Inmueble. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
11. ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 075/92,240/22, a los 29-veintinueve días del mes de noviembre del 2022-dos mil veintidós, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular, número 75, con ejercicio en el Primer Distrito, relativo a la Rectificación de Medidas. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
12. Escritura pública número 13,378 –trece mil trescientos setenta y ocho, de fecha 03-tres días del mes de febrero del año 2016 -dos mil dieciséis, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González,



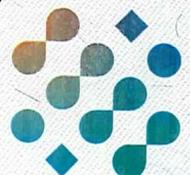
Nº de Oficio: 03518/SEDUSO/2024

Expediente Nº S-064/2024

Asunto: Fusión

Notario Público Titular número 75 con ejercicio en el Primer Distrito, relativo al Contrato de Compra Venta de Inmueble Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]

13. ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 075/92,245/22, a los 29-veintinueve días del mes de noviembre del 2022-dos mil veintidós, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular, número 75, con ejercicio en el Primer Distrito, relativo a la Rectificación de Medidas. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
14. Escritura pública número 14,390 –catorce mil trescientos noventa, de fecha 08-ocho días del mes de julio del año 2016 -dos mil dieciséis, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular número 75 con ejercicio en el Primer Distrito, relativo al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
15. ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 075/92,244/22, a los 29-veintinueve días del mes de noviembre del 2022-dos mil veintidós, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular, número 75, con ejercicio en el Primer Distrito, relativo a la Rectificación de Medidas. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
16. Escritura pública número 14,319 –catorce mil trescientos diecinueve, de fecha 29-veintinueve días del mes de junio del año 2016 -dos mil dieciséis, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Francisco Garza Calderón, Notario Público Suplente número 75 con ejercicio en el Primer Distrito, relativo al Contrato de Compra Venta de Inmueble. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
17. ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 075/92,246/22, a los 29-veintinueve días del mes de noviembre del 2022-dos mil veintidós, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular, número 75, con ejercicio en el Primer Distrito, relativo a la Rectificación de Medidas. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
18. Escritura pública número 12,828 –doce mil ochocientos veintiocho, de fecha 28-veintiocho días del mes de octubre del año 2015 -dos mil quince, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular número 75 con ejercicio en el Primer Distrito, relativo al Contrato de Compra Venta de Inmueble. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
19. ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 075/92,247/22, a los 29-veintinueve días del mes de noviembre del 2022-dos mil veintidós, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular, número 75, con ejercicio en el Primer Distrito, relativo a la Rectificación de Medidas. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
20. Plano del proyecto, en donde los predios identificados con los números de expedientes catastrales 44-183-011 con superficie total de 238.56 metros cuadrados, 44-183-012 con superficie total de 232.03 metros cuadrados, 44-183-013 con superficie total de 146.01 metros cuadrados, 44-183-016 con superficie total de 227.16 metros cuadrados, 44-183-017 con superficie total de 141.31 metros cuadrados, 44-183-018 con superficie total de 135.16 metros cuadrados, 44-183-019 con superficie total de 198.04 metros cuadrados y 44-183-020 con superficie total de 214.74 metros cuadrados, propiedad de CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES JORCOR, S. DE R.L. DE C.V., se va a fusionar en 01-un lote con una superficie de 1,533.01 metros cuadrados, con frente a la Avenida



Anillo Periférico, Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo Séptimo Sector, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

21. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León en fecha 08-ocho de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27239685/2024, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES IORCOR, S. DE R.L. DE C.V., bajo el número de [REDACTED] en el que se hace constar que el lote de terreno marcado con el número (11) once, NO registra en su margen constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso, ni de algún otro modo.
22. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León en fecha 08-ocho de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27239674/2024, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES IORCOR, S. DE R.L. DE C.V., bajo el número de [REDACTED] en el que se hace constar que el lote de terreno marcado con el número (12) doce, NO registra en su margen constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso, ni de algún otro modo.
23. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León en fecha 08-ocho de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27239670/2024, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES IORCOR, S. DE R.L. DE C.V., bajo el número de [REDACTED] en el que se hace constar que el lote de terreno marcado con el número (13) trece, NO registra en su margen constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso, ni de algún otro modo.
24. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León en fecha 08-ocho de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27239690/2024, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES IORCOR, S. DE R.L. DE C.V., bajo el número de [REDACTED] en el que se hace constar que el lote de terreno marcado con el número (16) dieciséis, NO registra en su margen constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso, ni de algún otro modo.
25. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León en fecha 08-ocho de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27239654/2024, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES IORCOR, S. DE R.L. DE C.V., bajo el número de [REDACTED] en el que se hace constar que el lote de terreno marcado con el número (17) dieciséis, NO registra en su margen constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso, ni de algún otro modo.
26. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León en fecha 08-ocho de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27239656/2024, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES IORCOR, S. DE R.L. DE C.V., bajo el número de [REDACTED] en el que se hace constar que el lote de terreno marcado con el número (18) dieciocho, NO registra en su margen constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso, ni de algún otro modo.
27. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León en fecha 08-ocho de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27239648/2024, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES IORCOR, S. DE R.L. DE C.V., bajo el número de [REDACTED] en el que se hace constar que el lote de terreno marcado con el número (19) diecinueve, NO registra en su margen constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso, ni de algún otro modo.



Nº de Oficio: 03518/SEDUSO/2024
Expediente Nº S-064/2024

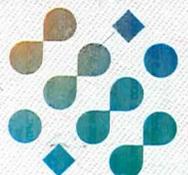
Asunto: Fusión

28. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León en fecha 08-ocho de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27239652/2024, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES JORCOR, S. DE R.L. DE C.V., bajo el número de [REDACTED] en el que se hace constar que el lote de terreno marcado con el número (20) veinte, NO registra en su margen constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso, ni de algún otro modo.
29. Copia de los alineamientos viales emitidos por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible bajo los expedientes PT-ALVI 000053/24, PT-ALVI 000054/24, ambos de fecha 13-trece de febrero de 2024, PT-ALVI 000082/24, PT-ALVI 000083/24, ambos de fecha 20-veinte de febrero de 2024, PT-ALVI 000092/24, PT-ALVI 000102/24, PT-ALVI 000103/24 y PT-ALVI 000104/24, éstos últimos cuatro de fecha 23-veintitres de febrero de 2024-dos mil veinticuatro.
30. Escrito motivo el cual el promovente anexó en fecha 30-treinta de abril de 2024-dos mil veinticuatro, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: "...Pretendo ponerlos bajo Régimen de Condominio por así convenir a mis intereses..."
31. 10-diez fotografías donde muestran la situación actual del predio referido.
32. Copia simple de los recibos de pago con número de folio 347A33251, 347A33253, 347A33254, 347A33249, 347A33255, 347A33252, 347A33250 y 347A33248, todos de fecha 26-veintiseis de enero de 2024-dos mil veinticuatro, con lo cual acredita que los predios materia de este trámite, se encuentran al corriente con el pago del impuesto predial.
33. Copia simple del recibo mediante el cual acredita el pago de los derechos correspondientes, mismo que se describe en el numeral VII 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.
- III. Que los predios en cuestión pertenecen al Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, Séptimo Sector, por lo tanto, no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 210 fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, es decir no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.
- 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 de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, en una zona determinada con una Densidad D-4 Densidad Baja de hasta 33 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.



VI. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales **44-183-011** con superficie total de **238.56 metros cuadrados**, **44-183-012** con superficie total de **232.03 metros cuadrados**, **44-183-013** con superficie total de **146.01 metros cuadrados**, **44-183-016** con superficie total de **227.16 metros cuadrados**, **44-183-017** con superficie total de **141.31 metros cuadrados**, **44-183-018** con superficie total de **135.16 metros cuadrados**, **44-183-019** con superficie total de **198.04 metros cuadrados** y **44-183-020** con superficie total de **214.74 metros cuadrados**, para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **1,533.01 metros cuadrados**, predio con frente a la Avenida Anillo Periférico, Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo Séptimo Sector, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VII. Que obra agregado al presente expediente, copia de recibo oficial expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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.

VIII. 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 VI del presente apartado de Considerandos.

La fusión de los predios no tiene por objeto autorizar cambios en la zonificación determinada en el plan para cada inmueble, ni tampoco autorizar cambios en las densidades asignada a cada zona.

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 **44-183-011** con superficie total de **238.56 metros cuadrados**, **44-183-012** con superficie total de **232.03 metros cuadrados**, **44-183-013** con superficie total de **146.01 metros cuadrados**, **44-183-016** con superficie total de **227.16 metros cuadrados**, **44-183-017** con superficie total de **141.31 metros cuadrados**, **44-183-018** con superficie total de **135.16 metros cuadrados**, **44-183-019** con superficie total de **198.04 metros cuadrados** y **44-183-020** con superficie total de **214.74 metros cuadrados**, para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **1,533.01 metros cuadrados**, predio con frente a la Avenida Anillo Periférico, Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo Séptimo Sector, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Conforme a los alineamientos viales emitidos por ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fechas 13-trece de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, bajo los expedientes PT-ALVI 000053/23 y PT-ALVI 000054/24, en fecha 20-veinte de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, bajo los expedientes PT-ALVI 000082/24 y PT-ALVI 000083/24 y en fecha 23 -veintitrés de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, bajo los expedientes PT-ALVI 000092/24, PT-ALVI 0000102/24, PT-ALVI 0000103/24 y PT-ALVI 0000104/24, se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la Avenida Anillo Periférico, 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: Que los predios en cuestión pertenecen al Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo Séptimo Sector, por lo tanto, no se encuentran dentro de los supuestos que establece el artículo 210 fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, es decir no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

CUARTO: 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." 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. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

[Handwritten signature]
Arq. Jorge A. Martínez Castillo
Director para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos
TVNB/GSP/AAGG/JFRV

[Handwritten signature]
Arq. Vanéssa Vida Steele Salinas
Directora General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

Siendo las 11:05 horas del día 09- SEPTIEMBRE del mes de Septiembre del año 2024, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. Lorenzo Javier Cano Marhuca, 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: Angel Alan Guerrero Garcia
FIRMA: _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILENCIA:

NOMBRE: [Redacted]
FIRMA: [Redacted]



CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	S-064-2024
	Fecha de Clasificación	28 de Febrero de 2025
	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, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
	Número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 02-2025 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
Confidencial	Página 2: 1 Datos de Inscripción. Página 3: 1. Datos de Inscripción. Página 4: 1. Datos de Inscripción. Página 5: 1. Datos de Inscripción. Página 7: 2. Nombre, 3. Número de OCR (Credencial de Elector), 4. Firma autógrafa.	
Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Carlos Darío Vasconcelos Ramos Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.	