



Oficio Número: SEDUSO/03419/2024
Expediente Número: S-068/2024
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

A LOS C. C. [Redacted] 1

DIRECCION: [Redacted]

PRESENTE. - [Redacted] 2

Dentro del Expediente Administrativo número S-068/2024 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 26-veintiseis días del mes de agosto del 2024-dos mil veinticuatro.

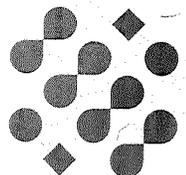
VISTO.- El expediente administrativo No. S-068/2024, formado con motivo de la solicitud de fecha 09-nueve de julio del 2024-dos mil veinticuatro, presentada por los C. C. [Redacted] 1 en su carácter de propietarios; respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [Redacted] 3 con una superficie de 450.80 m2 y [Redacted] 3 con una superficie de 277.20 m2, para formar un LOTE con una superficie de 728.00 metros cuadrados, predio con frente a la calle [Redacted] 2 y,

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 09-nueve de julio del 2024-dos mil veinticuatro, presento escrito a través del cual solicita la autorización para la FUSIÓN de los predios identificados con los números de expedientes [Redacted] 3 con una superficie de 450.80 m2 y [Redacted] 3 con una superficie de 277.20 m2, para formar 1-un LOTE con una superficie de 728.00 metros cuadrados, con frente a la calle [Redacted] 2 misma que integró el expediente administrativo número S-068/2024.

SEGUNDO.- Los peticionarios adjuntaron a su solicitud la siguiente documentación:

- 1. Solicitud de trámite correspondiente signada por los C. C. [Redacted] 1
2. Carta poder simple otorgada por los C. C. [Redacted] 1 a favor del C. Lorenzo Javier Cano Machuca, que contiene poder para tramitar y gestionar permiso para la Fusión.
3. Copia simple de las identificaciones oficiales de los C. C. [Redacted] 1 (propietarios), Lorenzo Javier Cano Machuca (apoderado), [Redacted] 1 (testigos).



4. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
5. Escritura pública número 71,152-setenta y un mil ciento cincuenta y dos, de fecha 08-ocho días del mes de octubre del año 2019-dos mil diecinueve, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Notario Público Titular número 37-treinta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Bienes Inmuebles. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León. bajo el [REDACTED]

De acuerdo a plano correspondiente a la colonia Venustiano Carranza, de los archivos de cartografía del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León forma parte integrante de la inscripción registrada bajo el [REDACTED] el predio pertenece a la colonia Venustiano Carranza.

6. Original del Certificado de Libertad de Gravámenes de los predios 1) casa marcada con el número 3516-tres mil quinientos dieciséis, oriente a la calle [REDACTED] y 2) Fracción de un lote de terreno marcado con el número [REDACTED] e fecha 14-catorce de junio de 2024-dos mil veinticuatro, expedido por el Licenciado Alfonso Humberto García Cabrera, Registrador Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el folio 273017392024 cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de [REDACTED] bajo el [REDACTED]
7. Copia simple de los alineamientos viales de los predios objeto del trámite que nos ocupa de fecha 18-dieciocho de junio de 2024-dos mil veinticuatro para el expediente PT-ALVI 000473/24 y PT-ALVI 000474/24, se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
8. Escrito firmado por los C. C. [REDACTED] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiestan: "(...) Que vengo a solicitar la fusión de los predios marcados con los números de cuenta predial [REDACTED].. toda vez que pretendo unificarlos para venderlos como un solo lote (...)".
9. 12-doce fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.



Oficio Número: SEDUSO/03419/2024  
Expediente Número: S-068/2024  
Asunto: Fusión

10. Copias simples de los recibos, ambos de fecha 03-tres de enero de 2024- dos mil veinticuatro, con los cuales acredita que los predios objeto del trámite de fusión que nos ocupa, se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y

### CONSIDERANDO

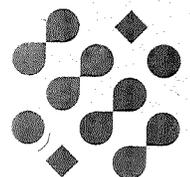
I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 7, 11, fracciones XII y XXXI, 202, fracción IX, 229, 305, 306, fracciones 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. 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.

IV. 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 Industrial Moderna. Los lotes objeto del trámite de fusión, están ubicados según el Plano de Densidades, en una zona determinada con una Densidad D-10 Densidad Alta de hasta 105 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.

V. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [REDACTED] 3 con una superficie de **450.80 m<sup>2</sup>** y [REDACTED] 3 con una superficie de **277.20 m<sup>2</sup>**, para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **728.00 metros cuadrados**, predio con frente a la calle [REDACTED] 2



Oficio Número: SEDUSO/03419/2024

Expediente Número: S-068/2024

Asunto: Fusión

VI. Que en el presente expediente obra agregada copia simple del 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 municipales, 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] 3 con una superficie de **450.80 m2** y [REDACTED] 3 [REDACTED], con una superficie de **277.20 m2**, para formar un **LOTE FUSIONADO con una superficie total de 728.00 metros cuadrados**, predio con frente a la calle [REDACTED] 2 [REDACTED]

**SEGUNDO:** De acuerdo a los informativos de alineamiento vial con fecha 18-dieciocho de junio de 2024-dos mil veinticuatro, bajo los expedientes PT-ALVI-000473/24 Y PT-ALVI-000474/24, se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: 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 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



Oficio Número: SEDUSO/03419/2024
Expediente Número: S-068/2024
Asunto: Fusión

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

Arq. Jorge A. Martínez Castillo
Director para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos

Arq. Vanessa Vida Steele Salinas
Directora General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

TVNB/BRGC/LDCA/daje

Siendo las 09:07 horas del día 07-dos del mes de septiembre 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 [redacted] del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [redacted], Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

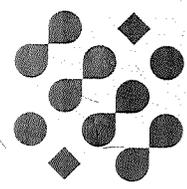
LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILENCIA:

NOMBRE: ALO LEONARDO CONTRERAS

NOMBRE: [redacted]

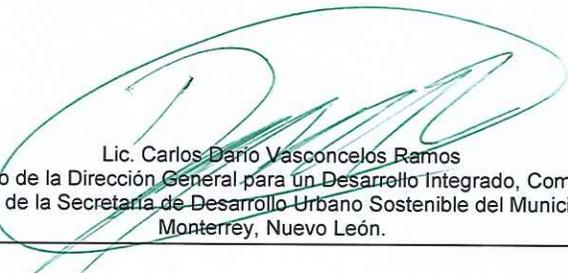
FIRMA: [signature]

FIRMA: [redacted]



**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN**

**CLASIFICACIÓN PARCIAL**

<b>INFORMACIÓN CONFIDENCIAL</b>	Expediente	S-068-24
	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 1: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 2: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Número de inscripción. Página 3: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 4: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 5: 1. Nombre, 5. Número de OCR (Credencial de Elector), 6. 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.