



INSTRUCTIVO

A LA C. [redacted] DOMICILIO: [redacted] PRESENTE: [redacted]

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

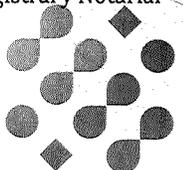
VISTO.- El expediente administrativo No. S-070/2024, formado con motivo del escrito presentado el 16-dieciseis de julio del 2024-dos mil veinticuatro por la C. [redacted] en su carácter de propietaria; respecto de la Fusión en 01-un lote del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de 105.00 m2 (ciento cinco metros cuadrados), del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de 105.00 m2 (ciento cinco metros cuadrados) y del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de 105.00 m2 (ciento cinco metros cuadrados), predios con frente a la [redacted]

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 16-dieciseis 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 identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de 105.00 m2 (ciento cinco metros cuadrados), del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de 105.00 m2 (ciento cinco metros cuadrados) y del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de 105.00 m2 (ciento cinco metros cuadrados), predios con frente a la [redacted], solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo Leon, misma que integró el expediente administrativo número S-070/2024.

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

- 1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por la propietaria C. [redacted], de fecha 16-dieciseis de julio de 2024-dos mil veinticuatro.
2. Copia de poder simple en donde la C. [redacted]; otorga poder a la C. María Guadalupe Valtierra Martínez.
3. Copia simple de la credencial de elector de [redacted]
4. Plano del proyecto, en donde el predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de 105.00 m2 (ciento cinco metros cuadrados), del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de 105.00 m2 (ciento cinco metro cuadrados) y del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de 105.00 m2 (ciento cinco metros cuadrados), predios con frente a la [redacted]
5. Títulos que acrediten las propiedades:
- Escritura pública 19,396-diecinove mil trescientos noventa y seis, de fecha 21-veintiuno de enero de 2015-dos mil quince, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Mariano G. Morales Martínez, Notario Público Titular 90, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo al Contrato de Compra Venta del Bien Inmueble. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León. baio el [redacted]
- Acta Fuera de Protocolo Número 048/38489/24, a los 2-dos de mayo del 2024-dos mil veinticuatro, pasada ante la fe del Lic. Rodolfo Gilberto Villarreal Lela, Notario Público Titular número 48, ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial



en el Estado de Nuevo León, relativo al Acta Aclaratoria. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]

- Escritura pública número 11,947-oncé mil novecientos cuarenta y siete, de fecha 23-veintitrés de noviembre de 2011-dos mil once, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Jaime Garza de la Garza, Notario Público Titular número 43, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, relativo al Contrato de Compra Venta del Inmueble. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
 - Mediante Decreto 93, La LXIX Legislatura al Congreso del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, actuando de acuerdo con la facultad que le pertenece según la fracción VI del artículo 63 de la entonces Constitución Política del Estado, determina los límites territoriales entre los municipios de General Escobedo y Monterrey, Nuevo León, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 05-cinco de noviembre de 2001.
6. Original del Certificado de libertad de gravámenes del lote número 49 objeto del trámite que nos ocupa, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León en fecha 28-veintiocho de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de [REDACTED], bajo el [REDACTED] NO registra constancia vigente alguna de que esté gravada con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso, ni de algún otros modo.
 7. Original del Certificado de libertad de gravámenes del lote número 50 objeto del trámite que nos ocupa, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León en fecha 28-veintiocho de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de [REDACTED], bajo el [REDACTED] NO registra constancia vigente alguna de que esté gravada con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso, ni de algún otros modo.
 8. Original del Certificado de libertad de gravámenes del lote número 51 objeto del trámite que nos ocupa, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León en fecha 28-veintiocho de junio de 2024-dos mil veinticuatro, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de [REDACTED], bajo el [REDACTED] NO registra constancia vigente alguna de que esté gravada con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso, ni de algún otros modo.
 9. Conforme a los alineamientos viales emitidos por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fechas 22-veintidós de septiembre de 2022- dos mil veintidós, bajo los expedientes EXP.ADM.TV No. 000461/22 y EXP. ADM.TV No. 000462/22 y en fecha 27-veintisiete de septiembre de 2022-dos mil veintidós, bajo el expediente EXP. ADM.TV. No. 000464/22, se indicó que se deberá de 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.
 10. Escrito motivo el cual el promovente anexó en fecha 10-diez de julio 2024-dos mil veinticuatro, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: "...El motivo es porque tengo intención de fusionar dichos lotes para quedar resultante un solo lote...".
 11. 4-cuatro fotografías donde muestran la situación actual del predio referido.
 12. Copia simple del recibo de pago con número de folio 335F-1906, de fecha 06-seis de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, con lo cual acredita que el predio materia de éste trámite, se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial.
 13. Copia simple del recibo de pago con número de folio 335F-1905, de fecha 06-seis de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, con lo cual acredita que el predio en materia de éste trámite, se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial.
 14. Copia simple del recibo de pago con número de folio 335F-1904 de fecha 06-seis de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, con lo cual acredita que el predio en materia de éste trámite, se encuentra al corriente con el pago del 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 Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad. 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 en 01-un lote** del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de **105.00 m2 (ciento cinco metros cuadrados)**, del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de **105.00 m2 (ciento cinco metros cuadrados)** y del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de **105.00 m2 (ciento cinco metros cuadrados)**, se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **315.00 m2 (trescientos quince metros cuadrados)**, predios con frente a la calle [redacted]

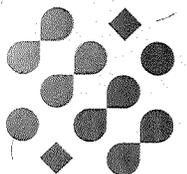
VI. Que obra agregado al presente expediente, copia de recibo oficial expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativos a este trámite.

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** del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de **105.00 m2 (ciento cinco metros cuadrados)**, del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de **105.00 m2 (ciento cinco metros cuadrados)** y del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de **105.00 m2 (ciento cinco metros cuadrados)**, se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **315.00 m2 (trescientos quince metros cuadrados)**, predios con frente a la [redacted]



Asunto: Fusión

SEGUNDO: Conforme a los alineamientos viales emitidos por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fechas 22-veintidós de septiembre de 2022- dos mil veintidós, bajo los expedientes EXP.ADM.TV No. 000461/22 y EXP. ADM.TV No. 000462/22 y en fecha 27-veintisiete de septiembre de 2022-dos mil veintidós, bajo el expediente EXP. ADM.TV. No. 000464/22, se indicó que se deberá de 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.

TERCERO: De acuerdo al artículo 234 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se difiere la obligación de ceder áreas a favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación de los predios resultantes a que se refieren dichos preceptos.

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

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/rsgh/dmgn

Siendo las 12:20 horas del día 26-veintiseis 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:

NOMBRE: Roberto Steuán García Hernández
FIRMA: _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILENCIA:

NOMBRE: [REDACTED]
FIRMA: [REDACTED]

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN		
INFORMACION CONFIDENCIAL	Expediente	S-070-24
	Fecha de	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, 4. Número de inscripción. Página 2: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Número de inscripción. Página 3: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 4: 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.	