



INSTRUCTIVO

AL C. [redacted] San Pedro Garza García, Nuevo León. Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-102/2023 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 14-catorce días del mes de febrero del 2024-dos mil veinticuatro. -----

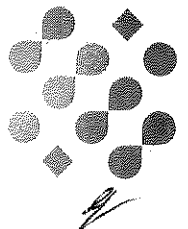
VISTO. - El expediente administrativo S-102/2023. formado con motivo de la solicitud de fecha 15-quince de septiembre del 2023-dos mil veintitrés, presentada por el [redacted] en su carácter de propietario; respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] con superficie de 144.393 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 139.502 metros cuadrados. ambos ubicados frente a las calles [redacted] en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y,

RESULTANDO

PRIMERO.- En fecha 15-quince de septiembre del 2023-dos mil veintitrés, el 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 144.393 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 139.502 metros cuadrados. para formar un lote con superficie total de 283.895 metros cuadrados, con frente a las calles [redacted] en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integro el expediente administrativo número S-102/2023.

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

- 1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el [redacted] (propietario).
2. Copia simple de la escritura pública número 4,907-cuatro mil novecientos siete, de fecha 29-veintinueve de julio del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Mariano Gerardo Morales Martínez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 90, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, compareciendo el señor [redacted] como "La parte compradora" respecto al Lote de terreno marcado con el número 5 de la manzana 463, del [redacted] con una superficie de 144.393 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [redacted] Lo anterior quedando inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el [redacted] de fecha 13-trece de septiembre de 2022-dos mil veintidós.
3. Copia simple de la escritura pública número 4,908-cuatro mil novecientos ocho, de fecha 29-veintinueve de julio del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Mariano Gerardo Morales Martínez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 90, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, compareciendo el señor [redacted] como "La parte compradora" respecto al Lote de terreno marcado con el número 6 de la manzana 463, del [redacted] con una superficie de 139.502 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [redacted] Lo anterior quedando inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el [redacted] de fecha 28-veintiocho de septiembre de 2022-dos mil veintidós.



4. Certificados de libertad de Gravámenes:

- Original de los **Certificado** de Libertad de Gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral [3] con superficies de 144.393 m², expedido en fecha 14-catorce de agosto del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **26432725/2023**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del [1] bajo el [4] de fecha 13-trece de septiembre de 2022-dos mil veintidós.
- Original de los **Certificado** de Libertad de Gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral [3] con superficies de 139.502 m², expedido en fecha 14-catorce de agosto del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **26432726/2023**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del [1] bajo el [4] de fecha 28-veintiocho de septiembre de 2022-dos mil veintidós.

5. Copias de los **alineamientos viales** de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 07-siete de septiembre del 2023-dos mil veintitrés, relativo a los expedientes administrativos PT-ALVI 000616/23 y PT-ALVI 000617/23.

6. **Plano** que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicita, respecto de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [3] con superficie de **144.393 metros cuadrados** y [3] con superficie de **139.502 metros cuadrados**, de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.

7. Comprobantes de Impuesto Predial

- Copia simple de recibo de Pago de Impuesto Predial con número de folio LINEA-264961 de fecha 28-veintiocho de enero del año 2023-dos mil veintitrés, con el cual acredita que el predio identificado con el número de expediente catastral [3] se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
- Copia simple de recibo de Pago de Impuesto Predial con número de folio LINEA-265590 de fecha 29-veintinueve de enero del año 2023-dos mil veintitrés, con el cual acredita que el predio identificado con el número de expediente catastral [3] se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.

8. 08-ocho **fotografías** que muestran la situación actual de los referidos predios.

9. **Carta Motivo: Que el promovente anexó escrito en fecha 15-quinze de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: "El motivo principal que nos impulsa a realizar este trámite de fusión es la optimización del uso y aprovechamiento del espacio, ya que ambos terrenos se encuentran contiguos y se utilizaran para fines de desarrollo inmobiliario..."**

10. 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 1º 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



Nº de Oficio: 00740/SEDUSO/2024 Expediente Nº S-102/2023

Asunto: Fusión

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 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 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 Cumbres, ubicado en el Plano de Densidades D-6 Densidad Media de hasta 56 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 144.393 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 139.502 metros cuadrados, se fusionaran para formar 1-un lote con superficie total de 283.895 metros cuadrados, ubicado frente a las [redacted] en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº 317000032199, de fecha 10-diez de noviembre 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.

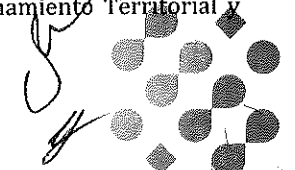
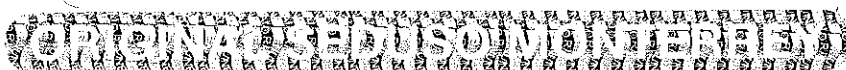
Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se Aprueba la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] con superficie de 144.393 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 139.502 metros cuadrados, para formar 1-un lote con superficie total de 283.895 metros cuadrados, ubicado frente a las calles [redacted] en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Conforme a los alineamientos viales emitidos por ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 07-siete de septiembre del 2023-dos mil veintitrés. expedientes PT-ALVI 000616/23 y PT-ALVI 000617/23, 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.

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



Asunto: Fusión

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.

CUARTO: 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.

CUARTO: 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 SÁNCHEZ CASTRO
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

Arq. Vanesa Viana 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

TYNB/BRCC/MRR/LEMIR

Siendo las 12:00 horas del día 20- veinte del mes de Febrero 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] 6. Doy fe. -----

EL C. NOTIFICADOR:

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA: /

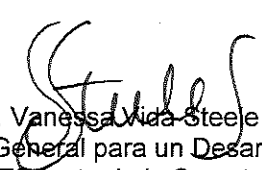
NOMBRE: Arq. María Guadalupe Reyes Ramos

NOMBRE: [REDACTED] 1

FIRMA: [Firma]

FIRMA: [REDACTED] 5

**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN
CLASIFICACIÓN PARCIAL**

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	S-102-2023
	Fecha de Clasificación	30 de abril de 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	30 de abril de 2024, Acta 04-2024 ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	Página 1: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente catastral, 4. Número de inscripción Página 2: 1. Nombre, 3. Expediente catastral, 4. Número de inscripción Página 2: 2. Domicilio, 3. Expediente catastral Página 4: 1. Nombre, 5. Firma autógrafa, 6. Número de OCR (Credencial de Elector).
	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.