



### INSTRUCTIVO

ALA [redacted] 1  
[redacted] 2 Monterrey, Nuevo León.  
Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-123/2023 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 20-veinte días del mes de febrero del 2024-dos mil veinticuatro. -----

**V I S T O .** - La expediente administrativo No. S-123/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 27-veintisiete de noviembre del 2023-dos mil veintitrés, presentada por la [redacted] 1 en su carácter de propietaria, respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] 3 con superficie de 282.60 metros cuadrados y [redacted] 3 con superficie de 163.64 metros cuadrados, que dan frente a la calle [redacted] 2 en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y,

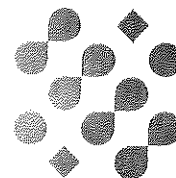
### RESULTANDO

**PRIMERO.**- La solicitante en fecha 27-veintisiete de noviembre del 2023-dos mil veintitrés, presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] 3 con superficie de 282.60 metros cuadrados y [redacted] 3 con superficie de 163.64 metros cuadrados, para formar un Lote Fusionado con una superficie de 446.24 metros cuadrados, con frente a la calle [redacted] 2 en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del presente trámite.

**SEGUNDO.** - La peticionaria adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el [redacted] 1 en su carácter de propietario.
2. Que se acredita el interés jurídico mediante los siguientes documentales:

- Lote identificado con el número de expediente catastral [redacted] 3
- Copia simple de la escritura pública número 1,181- mil ciento ochenta y uno, de fecha 02-dos de octubre del año 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Federico Cerrillo Ortiz, Notario Público/Titular de la Notaría Pública número 37, con ejercicio en el Primer distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al Contrato de Donación del 50% cincuenta por ciento de un Bien Inmueble/ compareciendo la señora [redacted] 1 como "La parte Donante" y la señora [redacted] 1 como "La parte Donataria", respecto a la porción de terreno con superficie de 282.60 metros cuadrados identificado con el número de expediente catastral [redacted] 3 Lo anterior quedando inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [redacted] 4 de fecha 11-once de noviembre de 2020-dos mil veinte.
- Presenta copia simple de la Sentencia Definitiva dictada en el Juzgado Supernumerario de lo Familiar y de Juicio Familiar Oral del Primer Distrito Judicial, dentro del Expediente judicial número 1039/2019, de fecha 24-veinticuatro de enero del año 2022-dos mil veintidós, publicado en el Boletín Judicial 8084, en la cual se adjudica a [redacted] 1 los bienes inventariados en la sucesión de intestado a bienes de [redacted] 1 la partida uno, respecto al 50% de la porción de terreno con una superficie de 282.60 metros cuadrados identificado con el número de expediente catastral [redacted] 3 misma que causa ejecutoria el 14-catorce de febrero del 2022-dos mil veintidós, publicado en el Boletín Judicial 8098. Lo anterior quedando inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [redacted] 4 de fecha 04-cuatro de mayo de 2022-dos mil veintidós
- Lote identificado con el número de expediente catastral [redacted] 3



- Copia simple de la escritura pública número 4,019-cuatro mil diecinueve, de fecha 13-trece de septiembre del año 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Maldonado Corpus, Notario Público Titular número 109, con ejercicio en el Primer Distrito, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, compareciendo como "La parte Compradora" la señora [redacted] respecto al 50% del lote número con una superficie de 163.64 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [redacted] Lo anterior quedando inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [redacted] de fecha 27-veintisiete de diciembre de 2019-dos mil diecinueve.
- Copia simple de la escritura pública número 4,119-cuatro mil ciento diecinueve, de fecha 23-veintitrés de diciembre del año 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Maldonado Corpus, Notario Público Titular número 109, con ejercicio en el Primer Distrito, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble y de Donación Gratuita de Bien Inmueble, compareciendo la señora [redacted] como "La parte Compradora" y "La parte Donataria", respecto al 50% del lote número con una superficie de 163.64 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [redacted] (25% por derechos de compraventa y 25% por derechos de donación). Lo anterior quedando inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [redacted] de fecha 03-tres de agosto de 2021-dos mil veintiuno.
- 3. Presenta Certificados de Libertad de Gravámenes referente a los predios identificados con los números de expediente catastral [redacted] y [redacted].
  - Original del Certificado de Libertad de Gravamen referente al predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] expedido el 13-trece de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26607227/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de [redacted] con los siguientes datos de inscripción: bajo el [redacted] de fecha 11-once de noviembre de 2020-dos mil veinte, y bajo el [redacted] de fecha 04-cuatro de mayo de 2022-dos mil veintidós, en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
  - Original del Certificado de Libertad de Gravamen referente al predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] expedido el 23-veintitrés de octubre de 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26568101/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de [redacted] con los siguientes datos de inscripción: bajo el [redacted] de fecha 27-veintisiete de diciembre de 2019-dos mil diecinueve, y bajo el [redacted] de fecha 03-tres de agosto de 2021-dos mil veintiuno, en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
- 4. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicita, de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] con superficie de 282.60 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 163.64 metros cuadrados, para formar 1-un **Lote Fusionado** con una superficie de **446.24 metros cuadrados**, con frente a la [redacted] en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- 5. Copia simple de los alineamientos viales con números de expedientes administrativos PT-ALVI 000716/23 y PT-ALVI 000717/23, de los lotes identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] con superficie de 282.60 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 163.64 metros cuadrados.
- 6. Presenta copias simples de los Recibos de Pago de Impuesto predial de fecha 26-veintiseis de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, referente al lote con expediente catastral [redacted] el cual cuenta con Recibo con número de folio 341D-382, y referente al lote con expediente catastral [redacted] el cual cuenta con Recibo con número de folio 341D-384, con lo cual hacen constar que, al momento del ingreso de la solicitud, se encuentran al corriente del Impuesto Predial.
- 7. Carta Motivo. - Que el promovente presentó escrito de fecha **27-veintisiete de noviembre de 2023-dos mil veintitrés**, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: *"...con el motivo de poder cumplir con los lineamientos solicitados para la licencia de uso de suelo..."*.



- 8. 04-cuatro fotografías del predio
- 9. 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 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 la 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 según el Plano de Densidades, en una zona determinada con una **Densidad D-9 Densidad Media de hasta 95 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 282.60 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 163.64 metros cuadrados, se proponen fusionarse para formar un **Lote Fusionado** con una superficie de **446.24 metros cuadrados**, con frente a la calle [redacted] en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**VI.** Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **317000033079**, de fecha 20-veinte de febrero del 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, 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 282.60 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 163.64 metros cuadrados, para formar un **Lote Fusionado** con una superficie de **446.24 metros cuadrados**, con frente a la calle [redacted] en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.



**SEGUNDO:** De acuerdo a los Alineamientos viales emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en 31-treinta y uno de octubre de 2023-dos mil veintitrés, con números de expedientes PT-ALVI 000716/23 y PT-ALVI 000717/23, se indicaron que se deberán respetar el siguiente alineamiento: Para la calle [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 la interesada, 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 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. 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/BRCG/BMGM/LEMR

Siendo las 1:30 horas del día 13-veintitrés 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 gasto del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [redacted] 5, Doy fe. ---

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Arq. Eva María Gpe. Medina Jimenez

FIRMA:

PERSONA QUE ENTIENDE LA OBLIGACIÓN


NOMBRE: [redacted]

FIRMA: [redacted]

4/4



**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN**

<b>CLASIFICACIÓN PARCIAL</b>		
<b>INFORMACIÓN CONFIDENCIAL</b>	Expediente	S-123-2023
	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	<del> </del>
	Periodo de Reserva	<del> </del>
	Fundamento Legal	<del> </del>
	Ampliación del periodo de reserva	<del> </del>
	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	<del> </del>
	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, 2. Domicilio, 5. Número de OCR (Credencial de Elector), 6. Firma autógrafa
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Arq. Vanessa Vida Steele Salinas Directora General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.