



INSTRUCTIVO

A LOS C.C. [redacted]

[redacted] Nuevo León

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-154/2022 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 04-cuatro días del mes de marzo del 2024-dos mil veinticuatro. -----

VISTO. - El expediente administrativo No. S-154/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 13-trece de diciembre del 2022-dos mil veintidós, presentada por los C.C. [redacted] en su carácter de copropietarios, respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] con superficie de 132.63 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 120.05 metros cuadrado, que dan frente a la [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y,

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha 13-trece de diciembre del 2022-dos mil veintidós, 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 132.63 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 120.05 metros cuadrado, para formar un Lote Fusionado con una superficie de 252.68 metros cuadrados, con frente a la [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del presente trámite.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por los [redacted] en su carácter de copropietarios.
2. Que se acredita el interés jurídico mediante copia simple de la escritura pública número 932,364-treinta y dos mil trescientos sesenta y cuatro, de fecha 07-siete de agosto del año 2007-dos mil siete, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Licenciado Everardo Alanís Alanís, Notario Público Suplente, adscrito a la Notaría Pública número 96, de la que es Titular el Licenciado Everardo Alanís Guerra, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble Urbano, respecto a los siguientes lotes: Lote de terreno marcado con el [redacted] con una superficie de 132.63 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [redacted] y Lote de terreno marcado con el [redacted] primer sector, con una superficie de 120.05 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [redacted] Lo anterior quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número [redacted] de fecha 15-quinze de octubre de 2007-dos mil siete.
3. Presenta Original del Certificado de libertad de gravámenes de los 2 predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] expedido en fecha 21-veintiuno de octubre de 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25549980/2022, cuya propiedades se encuentran inscrita a favor de [redacted]



con los siguientes datos de inscripción: bajo e

4. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicita, de los predios identificados con los números de expedientes catastrales con superficie de 132.63 metros cuadrados y con superficie de 120.05 metros cuadrado, para formar 1-un **Lote Fusionado** con una superficie de **252.68 metros cuadrados**, con frente a la en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
5. Copia simple del alineamiento vial con número de expediente administrativo TV-000333/22 de los lotes identificados con los números de expedientes catastrales con superficie de 132.63 metros cuadrados y con superficie de 120.05 metros cuadrado de fecha 13-trece de julio del 2022-dos mil veintidós.
6. Presenta copia simple de los Reportes de Cuenta Predial de fecha 27-veintisiete de julio del 2023-dos mil veintitrés, en los cuales se hace constar que el lote con expediente catastral cuenta con Recibo número 369E-2392 de fecha 30-treinta de enero del 2023-dos mil veintitrés, y respecto al lote con expediente catastral cuenta con Recibo número 369E-2393 de fecha 30-treinta de enero del 2023-dos mil veintitrés, 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 13-trece de diciembre de 2022-dos mil veintidós, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: "...PERMISO PARA FUSION DE DOS LOTES HABITACIONALES UNIFAMILIARES DE NUESTRA PROPIEDAD UBICADOS EN LA EN ESTE MUNICIPIO. EL MOTIVO DE LA FUSION ES SOLICITAR UN PERMISO PARA CONTRUCCION DE UNA AMPLIACION DE OBRA NUEVA PARA DOS DEPARTAMENTOS Y ESTA SECRETARÍA NOS SOLICITA LA FUSION DE AMBOS LOTES PARA EL VISTO BUENO DE DICHO TRAMITE".**
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 los promovente cumplen 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-7 Densidad Media de hasta 67 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 70) **3** con superficie de 132.63 metros cuadrados y **3** con superficie de 120.05 metros cuadrado, se proponen fusionarse para formar un **Lote Fusionado** con una superficie de **252.68 metros cuadrados**, con frente a la Av. **2**, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3460000078165**, de fecha 28-veintiocho de febrero de 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 **3** con superficie de 132.63 metros cuadrados y **3** con superficie de 120.05 metros cuadrado, para formar un **Lote Fusionado** con una superficie de **252.68 metros cuadrados**, con frente a la **2**, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** De acuerdo al Alineamiento vial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 13-trece de julio de 2022-dos mil veintidós, con número de expediente TV No. 000333/22, se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la Av. Pedro Infante y Mario Moreno respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo de acuerdo a escrituras. Se indicaron que en los estudios de vialidad 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 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/GSP/MARR/LEMR

Siendo las 8:35 horas del día 22-veintidos del mes de Marzo 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. 1 en su carácter de gestor del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con 5, Doy fe. -----

EL C. NOTIFICADOR:  
NOMBRE: Arq. María Guadalupe Reyes Ramos  
FIRMA: [Firma]

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:  
NOMBRE: 1  
FIRMA: 6

**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN  
CLASIFICACIÓN PARCIAL**

<b>INFORMACIÓN CONFIDENCIAL</b>	Expediente	S-154-2023
	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. Numero de inscripción. Página 2.: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral,4.Numero 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	 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.