



Gobierno
de
—
Monterrey

ELIMINADO: 1 Nombre. 2. Domicilio, 3. Firma, 4. Expediente Catastral.
Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la
Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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

Secretaría
de
**Desarrollo Urbano
Sostenible**

Nº de Oficio: 18854/SEDUSO/2022

Expediente Nº S-008/2022

Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

AL C.

Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León emitió un acuerdo que en seguida se transcribe:

Monterrey, Nuevo León, a los 23-veintitrés días del mes de mayo del 2022-dos mil veintidós. -----

V I S T O . - El expediente administrativo No. S-008/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 04-cuatro de febrero del 2022-dos mil veintidós, presentada por el C. _____, en carácter de propietario, respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral ubicados frente a la

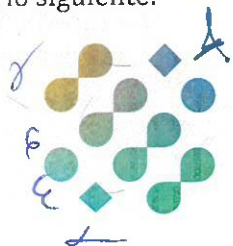
_____ del Municipio de Monterrey, N.L. y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

CONSIDERANDO

I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, 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 y L, 101 fracciones IV y XII y 102 fracciones II y XVI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II. El promovente acredita la **propiedad** la acredita mediante copia simple de las siguientes Escrituras Públicas pasadas ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, titular de la Notaría Pública número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral: números 31,640-treinta y un mil seiscientos cuarenta y 31,641-treinta y un mil seiscientos cuarenta y uno, ambas de fecha 26-veintiséis de agosto del 2010-dos mil diez, inscritas en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo los números 9213 y 8936, volumen 309, libro 364 y 353, sección Propiedad, fecha 02-dos de diciembre y 24-veinticuatro de noviembre, ambos del año 2010-dos mil diez.

III. Que a fin de cumplir 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, el promovente presentó además de las documentales descritas en el Considerando que antecede, lo siguiente:



ELIMINADO: 1 Nombre. 2. Domicilio, 3. Firma, 4. Expediente Catastral. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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

1. Solicitud correspondiente
2. Copia simple del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa de fecha 23-veintitrés de junio de 2021-dos mil veintiuno, relativo al expediente administrativo TV-0000237-21.
3. Original de los 2-dos Certificados de libertad de gravámenes-de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 07-siete de enero de 2022-dos mil veintidós.
4. Copia simple de los comprobantes de pago por internet, con los folios de pago 348026424 y 347649210, ambos de fecha 20-veinte de enero del año en curso, emitidos por la Dirección de Ingresos, con lo cual acredita que los predios en cuestión, se encuentran al corriente del pago del impuesto predial.
5. Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
6. Carta poder original (formato SDU-01) de fecha 04-cuatro de febrero del año en curso, otorgada por (SIC) la C. (SIC) C. funcionando como testigos los C. C. y
7. Carta poder original de fecha 28-veintiocho de enero del año en curso, otorgada por el C. Edwin Manuel Maradiaga Villarreal a favor de los C. C. Yesika Lizeth Márquez García y Osvaldo Molida Paredes, fungiendo como testigos los C. C. Edith Guadalupe Bahena Rodríguez y Diana Elizabeth García Urrutia; anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
8. Escrito firmado por el C. Edwin Manuel Maradiaga Villarreal, explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "...es porque en un futuro trabajo quiero realizar el trámite de LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE SUELO CONSTRUCCION (OBRA Y USO DE EDIFICACION PARA VENTA DE MATERIALES...".

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.

V. Que del proyecto presentado se desprende que los predios identificados con los números de expediente catastral **06-326-057** con superficie de **796.00 m²** y **06-326-058** con superficie de **796.00 m²**, se fusionarán para formar un LOTE FUSIONADO con superficie de **1,592.00 m²**, ubicado frente a la Avenida Guerrero del fraccionamiento Centrika 1er Sector 1era Etapa, del Municipio de Monterrey, N. L.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N^o **3010000069009**, de fecha 23-veintitrés de mayo de 2022-dos mil veintidós, expedido por la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey, por la cantidad de **\$4,041.24 (CUATRO MIL CUARENTA Y UN PESOS 24/100 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, el proyecto de **Fusión** cumple con los requisitos que señalan los artículos 229 y 305, 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, por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la fusión de los lotes en cuestión.

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 expediente catastral en los términos descritos en el numeral V del apartado de Considerandos de la presente resolución, la cual se representa gráficamente en el plano que al efecto se autoriza;



ubicados frente a la Avenida Guerrero del fraccionamiento Centrika 1er Sector 1era Etapa, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 23-veintitrés de junio del 2021-dos mil veintiuno, no se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio resultante, por lo que para la deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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, 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 de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, 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 de Monterrey.

[Firma manuscrita]

LIC. LAURA IRAIS BALLESTEROS MANCILLA
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

[Firma manuscrita]

Arq. Mario Ibarra Maldonado
Director General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

[Firma manuscrita]

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

CIAR/gsp/ldca

ELIMINADO: 1 Nombre, 2. Domicilio, 3. Firma, 4. Expediente Catastral.
Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ siendo las 12:10 horas del día 10 del mes de 06 del año


22

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE MAONICA YAZMÍN MITZ DELGADO

NOMBRE _____

FIRMA 

FIRMA _____

ELIMINADO: 1 Nombre. 2. Domicilio, 3. Firma, 4. Expediente Catastral. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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