



INSTRUCTIVO

AL C. [Redacted]

Presente. -

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

Monterrey, Nuevo León, al día 01-primer del mes de julio del 2022-dos mil veintidós. -----
VISTO .- El expediente administrativo No. S-024/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha siete (07) de marzo de dos mil veintidós (2022), presentada por el C. [Redacted], en carácter de propietario; respecto de la Fusión en 01-una porción, de 02-dos predios identificados con los números de expediente catastral [Redacted] con superficie de 209.50 metros cuadrados y 02-010-025 con superficie de 210.33 metros cuadrados, ubicados frente a la [Redacted]

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha siete (07) de marzo de dos mil-veintidós (2022), presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la **FUSIÓN DE DOS (02) PREDIOS IDENTIFICADOS CON LOS NÚMEROS DE EXPEDIENTE CATASTRAL [Redacted] CON SUPERFICIE DE 209.50 METROS CUADRADOS Y 02-010-025 CON SUPERFICIE DE 210.33 METROS CUADRADOS PARA QUEDAR EN UNO (01) CON SUPERFICIE TOTAL 419.83 METROS CUADRADOS**, los cuales se localizan frente a la [Redacted], Nuevo León, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, misma que integró el expediente administrativo número S-024/2022.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente de fecha 07-siete de marzo del año en curso, signada por el C. [Redacted] [Redacted] (propietario).
2. Copia simple de la Escritura Pública número 5,306-cinco mil trescientos seis, de fecha 11-once de marzo de 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Martínez Lozano, titular de la Notaría



Pública número 5-cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, relativa al Contrato de Compra Venta de Inmueble del predio identificado con el número de expediente catastral _____ inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número 2991, volumen 306, libro 120, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 16-dieciséis de junio de 2020-dos mil veinte.

3. Copia simple de la Escritura Pública número 7,008-siete mil ocho, de fecha 28-veintiocho de enero del 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Martínez Lozano, titular de la Notaría Pública número 5-cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, relativa al Contrato de Compra Venta de Inmueble del predio identificado con el número de expediente catastral _____ inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado:
4. Originales de los 2-dos Certificados de libertad de gravámenes de los predios objeto del trámite que nos ocupa, ambos de fecha 22-veintidós de febrero de 2022-dos mil veintidós, autorizados bajo los folios 25090255/2022 y 25090256/2022, en los que se hace constar que no registran constancia vigente de que los predios en cuestión se encuentren gravados con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
5. Copia simple del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa de fecha 10-diez de enero de 2022-dos mil veintidós, relativo al expediente administrativo TV-000003-22.
6. Copia simple de los recibos con los números de folio LINEA-155848 respecto del predio identificado con el número de expediente catastral _____ el cual cuenta con una construcción registrada de 271.00 metros cuadrados y 384E-490 respecto del predio identificado con el número de expediente catastral _____ el cual cuenta con una construcción registrada de 166.00 metros cuadrados, de fechas 04-cuatro y 05-cinco 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.
7. 2-dos Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
8. Copia de la identificación oficial del C. _____
9. Carta poder de fecha 07-siete de junio del año en curso, otorgada por el C. _____ (propietario) a favor del C. _____, fungiendo como testigos los C. C. _____, anexando copia simple de la identificación oficial de cada uno de ellos.
10. Escrito firmado por el C. _____, explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "... es que tengo planeado construir unas oficinas con estacionamiento para un negocio donde soy accionista y lo quiero reubicar en esta nueva ubicación".

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, 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, 102, fracciones II y XVI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

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 Centro, Distrito Urbano Centro.

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 expediente catastral con superficie de **209.50 m²** y **02-010-025** con superficie de **210.33 metros cuadrados**, se **fusionarán** para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de **419.83 m²**, con frente a la calle de Monterrey, N. L.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio **Nº 3010000069267**, de fecha 08-ocho de junio de 2022-dos mil veintidós, expedido por la Dirección de Ingresos de 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 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, 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 con superficie de **209.50 m²** y **02-010-025** con superficie de **210.33 metros cuadrados**, se **fusionarán** para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de **419.83 m²**, con frente a la calle Martín de Zavala del Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: En relación al escrito descrito en el número 7 del Considerando III del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por la promovente, en cuanto a que el motivo de su solicitud de fusión es "... es que tengo planeado construir unas oficinas con estacionamiento para un negocio donde soy accionista y lo quiero reubicar en esta nueva ubicación", se hace de su conocimiento que de conformidad con lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 305 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que dispone lo que a continuación se transcribe: "Artículo 305.- Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, relotificaciones y parcelaciones serán expedidas por la autoridad municipal competente y tendrán por objeto aprobar el número, superficie y dimensiones de los lotes resultantes"; por lo que para lograr el objeto planteado en su solicitud, deberá cumplir con lo señalado en el diverso numeral 311 y demás relativos, del Ordenamiento Legal invocado.

TERCERO: Que el trámite de fusión no es un supuesto jurídico que cause la obligación de ceder áreas a favor de municipio, por lo que en caso de realizar en un futuro algún trámite urbanístico, la cesión de áreas a favor del Municipio en caso de serle aplicable, se realizará conforme a la legislación vigente en ese momento.

CUARTO: De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 10-diez de enero del 2022-dos mil veintidós, **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 calle deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

QUINTO: 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."

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: Notifíquese personalmente por conducto de personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, 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.

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

Lic. Rina Arely Ramos Vázquez
Director General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

[Handwritten signature]

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

LMVA/gsp/ldca

Siendo las 11:30 horas del día 05-cinco del mes de agosto del año 2022-dos mil veintidos, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible 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:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Arq. Eva María Gp Medina Jiménez

NOMBRE: [Redacted]

FIRMA: *[Handwritten signature]*

FIRMA: [Redacted]



