



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 agosto del 2022-dos mil veintidós. -----
VISTO. - El expediente administrativo No. S-032/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 25-veinticinco de marzo del 2022-dos mil veintidós, presentada por el C. [redacted] en carácter de propietario, respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral [redacted] con superficie de **105.00 metros cuadrados y** [redacted] con superficie de **105.00 metros cuadrados**, ubicados frente a la calle [redacted] en la [redacted] del Municipio de Monterrey, Nuevo León y [redacted]

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha veinticinco (25) de marzo de dos mil veintidós (2022), presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la **FUSIÓN** de los predios identificados con los números de expediente catastral [redacted] con superficie de **105.00 metros cuadrados y** [redacted] con superficie de **105.00 metros cuadrados, para quedar en uno (01) con superficie total de 210.00 metros cuadrados**, ubicado frente a la calle [redacted] Distrito Urbano Cumbres del Municipio de Monterrey, Nuevo León; solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo número **S-032/2022**.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el C. [redacted] (propietario) y el C. [redacted] (gestor)
2. Copia simple de la Escritura Pública número 29,214-veintinueve mil doscientos catorce, de fecha 02-dos de agosto de 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Garza Calderón, titular de la Notaría Pública número 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, relativa al Contrato de Compra Venta de Inmueble, mediante el cual el C. [redacted] adquirió el predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] inscrita en el entonces denominado [redacted]



Registro Público de la Propiedad y del Comercio: número 7018, volumen 252, libro 140, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 10-diez de septiembre de 2002-dos mil dos.

3. Copia simple de la Escritura Pública número 29,215-veintinueve mil doscientos quince, de fecha 02-dos de agosto de 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Garza Calderón, titular de la Notaría Pública número 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, relativa al Contrato de Compra Venta de Inmueble, mediante el cual el C. _____ adquirió el predio identificado con el número de expediente catastral _____, inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio:

4. Copia simple de la Escritura Pública número 6,800-seis mil ochocientos, de fecha 12-doce de octubre de 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Eduardo Flores Elizondo, titular de la Notaría Pública número 89-ochenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, relativa al Contrato de Donación Gratuita de Inmuebles en cumplimiento de Sentencia dictada en Procedimiento Oral de Divorcio por Mutuo Consentimiento, mediante el cual el C. _____ adquirió el 50%-cincuenta por ciento de los derechos de propiedad de los predios identificados con los números de expediente catastral _____ inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado:

1
1

5. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral _____, de fecha 04-cuatro de marzo de 2022-dos mil veintidós, autorizado bajo el folio 25112320/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del C. _____ bajo el Número _____

_____ 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.

6. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral _____ de fecha 26-veintiséis de julio de 2022-dos mil veintidós, autorizado bajo el folio 25373428/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del C. _____ bajo el _____

_____ 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.

7. Original del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 02-dos de marzo de 2022-dos mil veintidós, relativo al expediente administrativo TV-000065/22.



Nº de Oficio: 19594/SEDUSO/2022
Expediente Nº S-032/2022

Asunto: Fusión

8. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
9. Copia simple de los recibos de pago bajo los folios 325B-1060 y 325B-1067, ambos de fecha 13-trece 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.
10. 02-dos Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
11. Carta Poder original de fecha 03-tres de marzo del año en curso, otorgada por el C. [redacted] a favor del C. [redacted], fungiendo como testigos de los C. C. [redacted] y [redacted] anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
12. Escrito firmado por el C. [redacted] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "... *EL MOTIVO ES LA VENTA DEFINITIVA DE LOS INMUEBLES, LA CAUSA PRINCIPAL ES QUE DICHA VENTA SE LLEVARA A CABO MEDIANTE UN CREDITO BANCARIO Y LA INSTITUCION NOS SOLICITA LA FUSION DE AMBOS LOTES PARA EL VISTO BUENO DE DICHO CREDITO*".
13. 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 y L, 101 fracciones IV y XII y 102 fracciones II y XVI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León
- II. Que los promoventes 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 en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres.



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 el predio identificado con el número de expediente catastral con superficie de **105.00 m²** y **63-057-011** con una superficie de **105.00 m²**, se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de **210.00 m²**, ubicado frente a calle _____ en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3170000027247**, de fecha 01-primero de julio de 2022-dos mil veintidós, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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 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, 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 _____ con superficie de **105.00 m²** y **63-057-011** con una superficie de **105.00 m²**, para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de **210.00 m²**, ubicado frente a calle _____ en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 02-dos de marzo 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 _____ 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 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. -----

**LIC. LAURA IRAÍS BALLESTEROS-MANCILLA
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**

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

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

LMVA/gsp/ldca



Siendo las 10:45 horas del día 30-treinta del mes de agosto del año 2022-dos mil veintidós, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. _____, en su carácter de _____ del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con _____, Doy fe. -----

EL C. NOTIFICADOR:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Arg. Eva Maria Gpe. Medina Jimenez

NOMBRE: _____

FIRMA: 

FIRMA: _____