



### INSTRUCTIVO

A LOS C. C.

Presentes. -

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-055/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 26-veintiséis de mayo del 2022-dos mil veintidós, presentada por los C. C. [redacted] en carácter de propietarios, respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral [redacted] con superficie de **204.00 metros cuadrados y 49-337-015** con superficie de **204.00 metros cuadrados**; ubicados frente a la [redacted] del Municipio de Monterrey, Nuevo León y [redacted]

### RESULTANDO

**PRIMERO.**- Los solicitantes en fecha veintiséis (26) de mayo de dos mil veintidós (2022), presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la **FUSIÓN** de los predios identificados con los números de expediente catastral [redacted] con superficie de **204.00 metros cuadrados y 49-337-015** con superficie de **204.00 metros cuadrados, para quedar en uno (01) con superficie total de 408.00 metros cuadrados.** ubicado frente a la [redacted] 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-055/2022.**

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

1. Solicitud de trámite correspondiente de fecha 26-veintiséis de mayo de 2022-dos mil veintidós, signada por los C. C. [redacted] (propietarios) y el C. [redacted] (gestor).

1212



2. Copia simple de la Escritura Pública número 4,301-cuatro mil trescientos uno, de fecha 09-nueve de octubre de 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Federico Cerrillo Ortiz, titular de la Notaría Pública número 37-treinta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Donación de bien inmueble, por medio del cual el C. [redacted] adquirió la propiedad respecto del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el número [redacted]
3. Copia simple de la Escritura Pública número 55,380-cincuenta y cinco mil trescientos ochenta, de fecha 27-veintisiete de octubre de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Federico Cerrillo Ortiz, titular de la Notaría Pública número 37-treinta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a la Transmisión de Propiedad de Inmueble en Ejecución Parcial del Fideicomiso 94447, por medio del cual los C. C. [redacted], adquirieron la propiedad respecto del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el número [redacted]
4. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] de fecha 22-veintidós de abril de 2022-dos mil veintidós, autorizado bajo el folio 25200862/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del C. [redacted] bajo el Número [redacted] 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.
5. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] de fecha 17-diecisiete de mayo de 2022-dos mil veintidós, autorizado bajo el folio 25241225/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C. [redacted] y [redacted] bajo el Número [redacted] 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. Copia simple del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 08-ocho de abril del 2022-dos mil veintidós, relativos al expediente administrativo TV-000172/22.
7. Copia simple del reporte de cuenta de predial respecto del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted], que reporta el pago del cuarto bimestre del 2022, en fecha 28-veintiocho de julio del año en curso, con el recibo LINEA-215951, con lo cual acredita que el referido predio, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.



Nº de Oficio: 19597/SEDUSO/2022  
Expediente Nº S-055/2022  
Asunto: Fusión

8. Copia simple del reporte de cuenta de predial respecto del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] que reporta el pago del cuarto bimestre del 2022, en fecha 28-veintiocho de julio del año en curso, con el recibo LINEA-215952, con lo cual acredita que el referido predio, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
9. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral [redacted] de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
10. 06-seis Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
11. Carta Poder original de fecha 10-diez de marzo de 2022-dos mil veintidós, otorgado por los C. C. [redacted] a favor del C. [redacted] fungiendo como testigos los C. C. [redacted] anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
12. Escrito firmado por los C. C. [redacted] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "...con el fin de posteriormente solicitar la Licencia de Construcción de una Casa Habitación Unifamiliar".
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 Sur, Distrito Urbano Satélite.

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 **204.00 metros cuadrados** y **49-337-015** con superficie de **204.00 metros cuadrados**, se fusionarán para formar un **POLÍGONO FUSIONADO** con superficie de **408.00 metros cuadrados** ubicado frente a la calle en la del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3170000027763**, de fecha 22-veintidós de agosto 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 306, 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 con superficie de **204.00 metros cuadrados** y con superficie de **204.00 metros cuadrados**, para formar un **POLÍGONO FUSIONADO** con superficie de **408.00 metros cuadrados**



ubicado frente a la [redacted], del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** En relación al escrito referido en el número 12 del Resultando II del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por el promovente, respecto del motivo de su solicitud de fusión es "...con el fin de posteriormente solicitar la Licencia de Construcción de una Casa Habitación Unifamiliar...", se hace de su conocimiento que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 305, primer párrafo, dispone lo que a continuación se transcribe: "Artículo 305.- Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, retotificaciones 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 petición, deberá cumplir con lo señalado en el diverso numeral 316 y demás relativos, del Ordenamiento Legal invocado.

**TERCERO:** De acuerdo al informativo de alineamiento vial con fecha 08-ocho de abril de 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 [redacted] deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

**CUARTO:** 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."

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** 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.

**SÉPTIMO:** 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**  
**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**

LMVA/gsp/ldca

Siendo las 10:45 horas del día 31-treinta y uno del mes de agosto del año 2022-dos mil veintidos, 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: Arq. Eva María Cpe. Medina Jiménez

NOMBRE

FIRMA:

FIRMA: \_\_\_\_\_