



INSTRUCTIVO

AL C. [REDACTED]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-065/2022 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

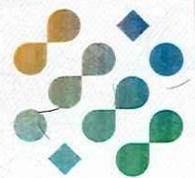
Monterrey, Nuevo León, a los 28-veintiocho días del mes de septiembre del 2022-dos mil veintidós. ----- V I S T O . - El expediente administrativo No. S-065/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 03-tres de junio del 2022-dos mil veintidós, presentada por el C. [REDACTED] en carácter de propietario, respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con superficie de 600.00 metros cuadrados y [REDACTED] con superficie de 600.00 metros cuadrados; ubicados frente a la calle Boca Ratón del fraccionamiento La Herradura (según escritura pública aportada por el propio promovente), en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano El Uro del Municipio de Monterrey, Nuevo León y

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha tres (03) de junio 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 600.00 metros cuadrados y [REDACTED] con superficie de 600.00 metros cuadrados, para quedar en uno (01) con superficie total de 1,200.00 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Boca Ratón del fraccionamiento La Herradura (según escritura pública aportada por el propio promovente), en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano El Uro 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-065/2022.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por el C. [REDACTED] (propietario) y la C. [REDACTED] (gestora).
2. Copia simple de la Escritura Pública número 19,263-diecinueve mil doscientos sesenta y tres, de fecha 03-tres de mayo de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Jaime Garza de la Garza, titular de la Notaría Pública número 43-cuarenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, relativa al Contrato de Compra Venta 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]



1738

ELIMINADO: 1 Domicilio, 2. Número de Expediente Catastral, 3. Nombre. 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

N° de Oficio: 19891/SEDUSO/2022
Expediente N° S-065/2022
Asunto: Fusión

3. Copia simple de la Escritura Pública número 16,704-dieciséis mil setecientos cuatro, de fecha 14-catorce de marzo de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Jaime Garza de la Garza, titular de la Notaría Pública número 43-cuarenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, relativa al Contrato de Compra Venta de bien inmueble, por medio del cual, el C. [REDACTED] z, 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]
4. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED], de fecha 12-doce de abril de 2022-dos mil veintidós, autorizado bajo el folio 25188549/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del C. [REDACTED] bajo el Número 4882, volumen 294, libro 196, sección Propiedad, fecha 08-ocho de junio de 2016-dos mil [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 12-doce de abril de 2022-dos mil veintidós, autorizado bajo el folio 25188550/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del C. [REDACTED] z, 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. Original del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 17-dieciséis de marzo de 2022-dos mil veintidós, relativo al expediente administrativo TV-000116/22.
7. Copia simple de los 02-dos recibos de pago de predial, con número de folio 338B-1239 y 338B-1241, ambos de fecha 14-catorce de enero del año en curso, con lo cual acredita que los referidos predios, se encuentran al corriente del pago del impuesto predial.
8. 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.
9. 03-tres Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
10. Carta Poder original de fecha 12-doce de agosto de 2022-dos mil veintidós, otorgado por el C. [REDACTED] [REDACTED], a favor de la C. [REDACTED], fungiendo como testigos los C. C. [REDACTED] [REDACTED], anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
11. Escrito firmado por el C. [REDACTED] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "...será con el fin de realizar una construcción de casa habitación".



12. 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 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 Huajuco, Distrito Urbano El Uro.

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 [REDACTED] con superficie de **600.00 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **600.00 metros cuadrados**, se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO 1** con superficie de **1,200.00 metros cuadrados** ubicado frente a la calle Boca Ratón del fraccionamiento La Herradura (según escritura pública aportada por el propio promovente), en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano El Uro, del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3170000027863**, de fecha 01-primero de septiembre 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 catastral [REDACTED] con superficie de **600.00 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **600.00 metros cuadrados**, para formar un **LOTE FUSIONADO 1** con superficie de **1,200.00 metros cuadrados** ubicado frente a la calle Boca Ratón del fraccionamiento La Herradura (según escritura pública aportada por el propio (promovente), en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano El Uro, del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: En relación al escrito referido en el número 11 del Resultando Segundo del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por el promovente, respecto del motivo de su solicitud de fusión es "*...será con el fin de realizar una construcción de casa habitación*", 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, 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 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 17-dieciséis de marzo 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 calle Boca Ratón 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*



Nº de Oficio: 19891/SEDUSO/2022
Expediente Nº S-065/2022
Asunto: Fusión

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.

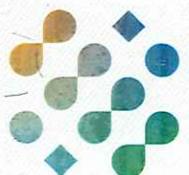
SÉPTIMO: Notifíquese personalmente por conducto del personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, de conformidad con el Artículo 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 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 Alejandro Martínez Castillo
Director para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos**

LMVA/gsp/Idca



Siendo las 01:00 horas del día 18-diciembre del mes de octubre 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. [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. LEONARDO CONTRERAS

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Firma manuscrita]

FIRMA: [REDACTED]

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr(Credencial de elector). 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.