



### 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 14-catorce días del mes de septiembre del 2022-dos mil veintidós. -----**

**V I S T O . -** El expediente administrativo No. S-085/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 20-veinte de julio del 2022-dos mil veintidós, presentada por los C. C.

en su carácter de propietarios, respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral con superficie de **347.692 metros cuadrados** y con superficie de **360.128 metros cuadrados**; ubicados frente a la calle Gonzalo Curiel del Fraccionamiento Loma Bonita Residencial Etapa 3, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto- El Diente del Municipio de Monterrey, Nuevo León y

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Los solicitantes en fecha veinte (20) de julio 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 con superficie de **347.692 metros cuadrados** y con superficie de **360.128 metros cuadrados**, para quedar en uno (01) con superficie total de **707.820 metros cuadrados**, ubicado frente a la calle

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-085/2022**.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por los C. C. (propietarios).
2. Copia simple de la Escritura Pública número 173,830-ciento setenta y tres mil ochocientos treinta, de fecha 19-diecinueve de julio de 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe de la Licenciada Cristina Guadalupe Ocañas Méndez, Notario Público Suplente Adscrita a la Notaría Pública número 51-cincuenta y uno, de la cual es titular el Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la Transmisión de Bien Inmueble en Ejecución Parcial de



Handwritten signatures and the number 1415

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

Nº de Oficio: 19735/SEDUSO/2022  
Expediente Nº S-085/2022  
Asunto: Fusión

Fideicomiso, por medio del cual, los C. C. :

, adquirieron la propiedad respecto del predio identificado con el número de expediente catastral 51-788-006, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el número 7679, volumen 303, libro 307, sección Propiedad, fecha 28-veintiocho de agosto de 2019-dos mil diecinueve.

3. Copia simple de la Escritura Pública número 173,831-ciento setenta y tres mil ochocientos treinta y uno, de fecha 19-diecinueve de julio de 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe de la Licenciada Cristina Guadalupe Ocañas Méndez, Notario Público Suplente Adscrita a la Notaría Pública número 51-cincuenta y uno, de la cual es titular el Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la Transmisión de Bien Inmueble en Ejecución Parcial de Fideicomiso, por medio del cual, los C. C.

, adquirieron la propiedad respecto del predio identificado con el número de expediente catastral 51-788-007, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el número 7497, volumen 303, libro 299, sección Propiedad, fecha 22-veintidós de agosto de 2019-dos mil diecinueve.

4. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral de fecha 07-siete de julio de 2022-dos mil veintidós, autorizado bajo el folio 25339142/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C.

, bajo el Número 7679, volumen 303, libro 307, sección Propiedad, fecha 28-veintiocho de agosto de 2019-dos mil diecinueve; 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 de fecha 07-siete de julio de 2022-dos mil veintidós, autorizado bajo el folio 25339146/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C.

bajo el Número 7497, volumen 303, libro 299, sección Propiedad, fecha 22-veintidós de agosto de 2019-dos mil diecinueve; 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 03-tres de febrero de 2021-dos mil veintiuno, relativo al expediente administrativo TV-000027/21.

7. Copia simple de los 02-dos recibos de pago de predial, con número de folio LINEA-187005 y LINEA-191963, ambos de fecha 24-veinticuatro 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 de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.



9. 04-cuatro Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
10. Copia simple de las identificaciones oficiales de los C. C. [REDACTED]
11. Escrito firmado por los C. C. [REDACTED] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "...es porque deseamos hacer una casa en ambos lotes y formar un solo lote...".
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 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 Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto- El Diente.
- 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 **51-788-006** con superficie de **347.692 metros cuadrados** y **51-788-007** con superficie de **360.128 metros cuadrados**, se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de **707.820 metros cuadrados** ubicado frente a la calle Gonzalo Curiel del Fraccionamiento Loma Bonita Residencial Etapa 3, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto- El Diente, del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3170000027693**, de fecha 12-doce 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 catastral \_\_\_\_\_ con superficie de **347.692 metros cuadrados** y \_\_\_\_\_ con superficie de **360.128 metros cuadrados**, para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de **707.820 metros cuadrados** ubicado frente a la

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 "*...es porque deseamos hacer una casa en ambos lotes y formar un solo lote ...*", 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 03-tres de febrero de 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 calle Gonzalo Curiel 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



Nº de Oficio: 19735/SEDUSO/2022
Expediente Nº S-085/2022
Asunto: Fusión

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

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

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

LMVA/gsp/ldca



417

Siendo las 8:44 horas del día 27-VEINTISIETE del mes de SEPTIEMBRE del año 2022-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: OSCAR SALAZAR VALDES

NOMBRE: \_\_\_\_\_

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

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

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.