



Gobierno
de
Monterrey

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

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Nº de Oficio: 20204/SEDUSO/2022

Expediente Nº S-093/2022

Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

A LOS C. C. [REDACTED]

Presentes. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-093/2022 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 21-veintiún días del mes de octubre del 2022-dos mil veintidós. -----
VISTO - El expediente administrativo No. S-093/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 18-dieciocho de agosto 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 160.00 metros cuadrados y [REDACTED] con superficie de 160.00 metros cuadrados; ubicados frente a la calle [REDACTED] (según escrituras públicas aportadas por los propios promoventes), en la [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León y

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha dieciocho (18) de agosto 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 160.00 metros cuadrados y [REDACTED] con superficie de 160.00 metros cuadrados, para quedar en uno (01) con superficie total de 320.00 metros cuadrados, ubicado frente a la [REDACTED] (según escrituras públicas aportadas por los propios promoventes), en la [REDACTED] 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-093/2022.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por los C. C. [REDACTED] (propietarios) y los C. C. [REDACTED] (gestores).



Nº de Oficio: 20204/SEDUSO/2022

Expediente Nº S-093/2022

Asunto: Fusión

2. Copia simple de la Escritura Pública número 17,086-diecisiete mil ochenta y seis, de fecha 07-siete de noviembre de 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, titular de la Notaría Pública número 90-noventa, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compra Venta, 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]
3. Copia simple del escrito dirigido al Director del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, mediante el cual solicita la inscripción del Acta Aclaratoria del municipio donde se ubica el predio respecto del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] escrito ratificado en fecha 17-diecisiete de marzo del año en curso, ante el Licenciado Mariano Gerardo Morales González, titular de la Notaría Pública número 90-noventa, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, según consta en el Acta fuera de Protocolo número 90/15.531/2022, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número [REDACTED]
4. Copia simple de la Escritura Pública número 3,361-tres mil trescientos sesenta y uno, de fecha 07-siete de julio de 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Mariano Gerardo Morales Martínez, titular de la Notaría Pública número 90-noventa, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compra Venta, 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]
5. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] autorizado en fecha 21-veintiuno de julio de 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25366608/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C. [REDACTED] bajo el Número 9694, volumen 279, libro 388, sección Propiedad, fecha 02-dos de diciembre de 2011-dos mil once; 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 [REDACTED] autorizado en fecha 17-diecisiete de junio de 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25305914/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. 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.

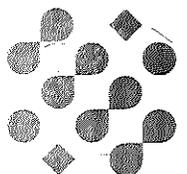


- 7. Copia simple de los 02-dos alineamientos viales de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 14-catorce de enero y 21-veintiuno de febrero, de 2022-dos mil veintidós, relativo a los expedientes administrativos TV-000009/22 y TV-000046/22.
- 8. Copia simple de los 02-dos recibos de pago de impuesto predial 329D-779 y 329D-780, ambos de fecha 08-ocho de enero del año en curso, con lo cual acredita que los referidos predios, se encuentran 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. 04-cuatro Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
- 11. Carta Poder original de fecha 08-ocho de agosto del año en curso, otorgada por los C. C. [REDACTED] a favor de los C. C. [REDACTED] y [REDACTED] fungiendo como testigos los C. C. [REDACTED] anexando copia simple de la identificación oficial de cada uno de ellos.
- 12. Escrito firmado por los C. C. [REDACTED], explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiestan: "... ES PARA POSTERIORMENTE DESARROLLAR UN PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN EN UN SOLO LOTE CON SUPERFICIE TOTAL DE 320.00 M2, ...".
- 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 LII, 101 fracciones IV y XIV, 102 fracciones II y XVI y Tercero Transitorio, 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 Poniente.

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 **160.00 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **160.00 metros cuadrados**, se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de **320.00 metros cuadrados**, ubicado frente a la calle [REDACTED] (según escrituras públicas aportadas por los propios promoventes), [REDACTED], del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3170000028448**, de fecha 20-veinte de octubre 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 **160.00 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **160.00 metros cuadrados**, para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de **320.00 metros cuadrados**, ubicado frente a la calle [REDACTED] (según escrituras



públicas aportadas por los propios promoventes), [REDACTED]
del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: En relación al escrito referido en el número 12 del Resultando Segundo del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por los promoventes, respecto del motivo de su solicitud de fusión es "... *ES PARA POSTERIORMENTE DESARROLLAR UN PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN EN UN SOLO LOTE CON SUPERFICIE TOTAL DE 320.00 M2, ...*", 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: 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.

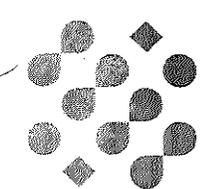
CUARTO: De acuerdo a los 02-dos informativos de alineamiento vial con fecha 21-veintiuno de febrero de 2022-dos mil veintidós, **no** se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio resultante, por lo que para la calle Cumbres de los Pirineos, deberá 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.

21109



OCTAVO: 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/emgmj

Siendo las 12:35 horas del día 09 de noviembre del mes de Noviembre 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. [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. Jorge Alejandro Martínez Castillo

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Firma]

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.