



### 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, al día 01-primer del mes de julio del 2022-dos mil veintidós.** -----

**VISTO** . - El expediente administrativo No. S-133/2021, formado con motivo de la solicitud de fecha 27-veintisiete de agosto del 2021-dos mil veintiuno, presentada por el **C. CÉSAR LEAL VILLALOBOS** en carácter de propietario de nuda propiedad, y los C. C.

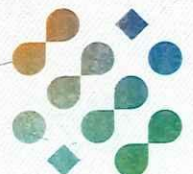
**GARZA**, en carácter de usufructuarios vitalicios; respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral con superficie de **195.50 metros cuadrados** y con superficie de **149.50 metros cuadrados**, ubicados frente a la calle con superficie (según escritura pública aportada por los propios promoventes), e del Municipio de Monterrey, Nuevo León y

### RESULTANDO

**PRIMERO**.- Los solicitantes en fecha veintisiete (27) de agosto de dos mil veintiuno (2021), 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 **195.50 metros cuadrados** y con superficie de **149.50 metros cuadrados, para quedar en uno (01) con superficie total de 345.00 metros cuadrados**, ubicado frente a la (según escritura pública aportada por el propio promovente), en la 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-133/2021**.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por el C. en carácter de propietario de nuda propiedad, y los C. C en carácter de usufructuarios vitalicios y el C. [gestor].







propiedad), y los C. C. e  
(usufructo vitalicio), bajo los Números

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 del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa de fecha 08-ocho de julio del 2021-dos mil veintiuno, relativo al expediente administrativo TV-000283/21.
8. Copia simple de los 02-dos recibos de pago de predial del año en curso, bajo los números de folio: 356D-2164, ambos de fecha 28-veintiocho de febrero del presente año; con lo cual acredita que los predios en cuestión, 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 de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
10. 07-siete Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
11. Carta Poder original de fecha 28-veintiocho de junio de 2022-dos mil veintidós, otorgado por el C. César Leal Villalobos en carácter de propietario de nuda propiedad, y los C. C. e  
, en carácter de usufructuarios vitalicios, a favor del C.  
, fungiendo como testigos los C. C y  
anexando copia simple de la identificación oficial de cada uno de ellos.
12. Escrito firmado por el C. (propietario de la nuda propiedad), explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "...es Porque Deseo hacer Ampliación de mi Casa y Asi poder Cumplir con Lineamientos que Marca La Direccion de Control Urbano".
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 N.L.; 16, fracción VIII, 98, 99, 100, fracciones I, V y L, 101, fracciones IV y XII, 102, fracciones II y XVI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

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 Independencia.

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 **195.50 metros cuadrados** y con superficie de **149.50 metros cuadrados**, se fusionarán para formar un LOTE FUSIONADO con superficie de **345.00 metros cuadrados**, ubicado frente a la (según escritura pública aportada por el propio promovente), del Municipio de Monterrey, Nuevo Leon.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3170000027235**, de fecha treinta de junio 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 y Ecología 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 **195.50 metros cuadrados** y con superficie de **149.50 metros cuadrados**, para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de **345.00 metros cuadrados**



Nº de Oficio: 19256/SEDUSO/2022  
Expediente Nº S-133/2021  
Asunto: Fusión

ubicado frente a la (según escritura pública aportada por los propios promoventes), del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** En relación al escrito descrito en el número 12 del Resultando II del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por el promovente, en cuanto a que el motivo de su solicitud de fusión es *"... es Porque Deseo hacer Ampliación de mi Casa y Así poder Cumplir con Lineamientos que Marca La Direccion de Control Urbano"*, se hace de su conocimiento que de conformidad con lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 305 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que 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 solicitud, 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 al informativo del alineamiento vial con fecha 08-ocho de julio del 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 Loma Bonita deberá respetar 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.



**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, 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 9:50 horas del día 02-dos 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 Gp. Medina Jiménez

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

FIRMA: 

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