



### INSTRUCTIVO

AL C.

Presente. -

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 09-nueve días del mes de mayo del 2022-dos mil veintidós.** -----  
**V I S T O .** - El expediente administrativo **No. S-180/2021**, formado con motivo de la solicitud de fecha 08-ocho de noviembre del 2021-dos mil veintiuno, presentada por el **C.** en carácter de propietario, respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral ubicados frente a la Distrito Urbano Los Cristales del Municipio de Monterrey, N.L. y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

### CONSIDERANDO

**I.** Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, 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; artículos 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; y artículos 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.** El promovente acredita la **propiedad** mediante copia simple de la Escritura Pública número 5,802-cinco mil ochocientos dos, de fecha 05-cinco de mayo del 2021-dos mil uno, pasada ante la fe el Licenciado José Alejandro Morales Garza, titular de la Notaría Pública número 85-ochenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 6271, volumen 309, libro 251, sección I Propiedad, fecha 02-dos de julio de 2021-dos mil veintiuno.

**III.** Que a fin de cumplir 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, el promovente presentó además de las documentales descritas en el Considerando que antecede, lo siguiente:

- 1. Solicitud correspondiente



ELIMINADO: 1 Nombre. 2. Domicilio, 3. Firma, 4. 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.

2. Original del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa de fecha 07-siete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, relativo al expediente administrativo TV-000420/21.
3. Originales de los 2-dos Certificados de libertad de gravámenes de los predios objeto del trámite que nos ocupa, ambos de fechas 21-veintiuno de septiembre del 2021-dos mil veintiuno.
4. Copia simple de reportes de cuenta de predial, de fecha 30-treinta de marzo del año en curso, con lo cual acredita que los predios en cuestión, se encuentran al corriente del pago del impuesto predial.
5. Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
6. Carta poder original de fecha 25-veinticinco de abril del año en curso, otorgada por el C. \_\_\_\_\_, a favor del C. I \_\_\_\_\_, fungiendo como testigos los C. C. \_\_\_\_\_, anexando copia simple de la identificación de cada uno de ellos.
7. Escrito firmado por el C. Gilberto Alejandro Cobas Barrios, explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "... es Porque Deseo Construir Casa Habitación Unifamiliar...".

IV. 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 Los Cristales.

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral \_\_\_\_\_ con superficie de **760.00 m<sup>2</sup>** y **52-076-034** con superficie de **963.87 m<sup>2</sup>**, se fusionarán para formar un **POLÍGONO FUSIONADO** con superficie de **1,723.87 m<sup>2</sup>**, ubicado frente a la \_\_\_\_\_ en el Municipio de Monterrey, N. L.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000068919**, de fecha 02-dos de mayo de 2022-dos mil veintidós, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey, 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, 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 305, 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 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 \_\_\_\_\_ en los términos descritos en el numeral V del apartado de Considerandos de la presente resolución, la cual se representa gráficamente en el plano que al efecto se autoriza; ubicados frente a la \_\_\_\_\_ en el Municipio de Monterrey, N.L.



**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 07-siete de septiembre 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 a escrituras. deberá respetar los límites de propiedad de acuerdo

**TERCERO:** 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."

**CUARTO:** 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.

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** / Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, 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 de Monterrey.

LIC. LAURA IRAÍS BALLESTEROS MANCILLA  
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Arq. Mario Ibarra Maldonado  
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

CIAR/gsp/ldca



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ siendo las 1030 horas del día 13 del mes de Junio del año 2021

**EL C. NOTIFICADOR**

NOMBRE Arg. Eva María G. Medina Jiménez

FIRMA 

**LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA**

NOMBRE \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

ELIMINADO: 1 Nombre. 2. Domicilio, 3. Firma, 4. 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.