



INSTRUCTIVO

A LOS C. C. [REDACTED]

[REDACTED]

Presentes. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-149/2022 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 15-quince días del mes de diciembre del 2022-dos mil veintidós. -----

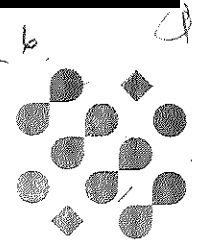
VISTO. - El expediente administrativo No. S-149/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 24-veinticuatro de octubre del 2022-dos mil veintidós, presentada por los C. C. [REDACTED] en carácter de propietarios, respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con superficie de 104.00 metros cuadrados y [REDACTED] con superficie de 72.00 metros cuadrados, colindantes a la calle [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León y

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha veinticuatro (24) de octubre 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 104.00 metros cuadrados y [REDACTED] con superficie de 72.00 metros cuadrados, para quedar en uno (01) con superficie total de 176.00 metros cuadrados, colindante a la [REDACTED] 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-149/2022.

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

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



ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Numero de Escritura Pública. 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: 20947/SEDUSO/2022

Expediente Nº S-149/2022

Asunto: Fusión

2. Copia simple de la Escritura Pública número 46,465-cuarenta y seis mil cuatrocientos sesenta y cinco, de fecha 21-veintiuno de agosto del 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodriguez, titular de la Notaría Pública número 37-treinta y siete, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral, relativa a la Donación Gratuita de Dos Bienes Inmuebles, mediante el cual, los C. C. [REDACTED] de [REDACTED], adquirieron la propiedad de los predios objeto del trámite que nos ocupa, la cual cuenta con los siguientes datos de inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número [REDACTED]
[REDACTED]
3. Original del Certificado de libertad de gravámenes de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED], autorizado en fecha 20-veinte de octubre del 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25547823/2022, 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.
4. Copia simple de los alineamientos viales de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fechas 28-veintiocho de octubre y 04-cuatro de noviembre de 2022-dos mil veintidós, relativo a los expedientes administrativos TV-000074-22 y TV-000075/22.
5. 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.
6. Copia simple de los recibos número 369D-1965 y 344D-19348, de fechas 28-veintiocho de febrero y 24-veinticuatro de octubre del año en curso, emitidos por la Dirección de Ingresos, con lo cual acredita que los predios en cuestión, se encuentran al corriente del pago del impuesto predial.
7. 04-cuatro Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
8. Escrito firmado por los C. C. [REDACTED] y [REDACTED], explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "... ES PORQUE YA SE ENCUENTRA CONSTRUIDA LA CASA HABITACIONAL Y SE REQUIERE PARA QUE FIGURE CON UN SOLO EXPEDIENTE CATASTRAL".
9. Carta Poder (original) de fecha 07-siete de noviembre de 2022-dos mil veintidós, otorgada por los C. C. [REDACTED] a favor del C. [REDACTED] e [REDACTED] fungiendo como testigos las C. C. [REDACTED] e [REDACTED] anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
- 6 10. 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, L y LII, 101, fracciones IV, XII y XIV, 102, fracciones II y XVI, y Tercero Transitorio, 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 Lázaro Cárdenas.

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 **104.00 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **72.00 metros cuadrados**, se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de **176.00 metros cuadrados**, colindante a la calle [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3170000028892**, de fecha 13-trece de diciembre 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 fracciones I a VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de 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



Nº de Oficio: 20947/SEDUSO/2022
Expediente Nº S-149/2022
Asunto: Fusión

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 **104.00 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **72.00 metros cuadrados**, para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de **176.00 metros cuadrados**, colindante a la calle [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de los alineamientos viales con fecha 28-veintiocho de octubre y 04-cuatro de noviembre, ambos del año 2022-dos mil veintidós, **no** se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de la vía pública con las que colinda el predio resultante, por lo que para la calle [REDACTED] deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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 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.

MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

Ing. Cecilia Irene Ortiz Rivera
Directora General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente

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

TVNB/gsp/emgmj/bash

Siendo las 1:25 horas del día 19-diciembre del mes de diciembre 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.

