



INSTRUCTIVO

AL C. [Redacted]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-004/2023 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 27-veintisiete días del mes de junio del 2023-dos mil veintitrés. ----- V I S T O . - El expediente administrativo No. S-004/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha (26) veintiséis de enero del año 2023-dos mil veintitrés, presentada por el C [Redacted], en carácter de propietario, respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expediente catastral 70 [Redacted] con superficie de 170.56 m2 y 170.56 metros cuadrados (respectivamente), colindantes a las calles [Redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo-León; y,

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha veintiséis (26) de enero de dos mil veintitrés (2023), presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la FUSIÓN del predio identificado con el número de expediente catastral [Redacted] con una superficie de 170.56 m2, del predio identificado con el número del expediente catastral [Redacted] con una superficie de 170.56 m2. para formar un POLIGONO FUSIONADO con una superficie de 341.12 m2, predio colindante a las calles [Redacted], en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del presente trámite.

SEGUNDO. - Que en el presente asunto, se da cumplimiento a los requisitos señalados en el artículo 155 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y a lo dispuesto por el artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León a razón de:

- 1. Solicitud correspondiente
2. En caso de ser persona moral, acta constitutiva y poder legal del apoderado
3. Poder simple
4. Identificación de todos los propietarios, apoderados y gestor (en su caso)
5. Plano del proyecto
6. Títulos que acrediten las propiedades
7. Certificado de libertad de gravamen o de gravamen
8. Alineamiento vial
9. Escrito Motivo
10. Fotografías
11. Predial al corriente
12. Pago de los derechos correspondientes

TERCERO. - El peticionario adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:



ELIMINADO: 1. Número de Escritura Pública, 2. 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: 23473/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-004/2023

Asunto: Fusión

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el C. [REDACTED] (propietario), y [REDACTED] (gestor)
2. Escritura pública número 20,085-veinte mil ochenta y cinco, de fecha 17-diecisiete días del mes de noviembre del año 2011-dos mil once, en el Municipio de San Nicolás de los Garza Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. José Mauricio del Valle de la Garza, Notario Público número 139, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral, relativa al Contrato de Transmisión de Propiedades en Ejecución de Fideicomiso y Extinción Parcial del Mismo, Identificado con el Numero 1642- mil seiscientos cuarenta y dos, el señor [REDACTED] como "La Parte Compradora". La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral v Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [REDACTED]
3. Escritura pública número 13,728-trece mil setecientos veintiocho, de fecha 26-veintiseis días del mes de febrero del año 2010-dos mil diez, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público número 122, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito de Registral, relativa a la transmisión de propiedad en Ejecución Parcial del Fideicomiso y Extinción Parcial del mismo, Identificado con el número 1642-mil seiscientos cuarenta y dos, el señor [REDACTED] como "La Parte Adquiriente". La anterior escritura se encuentra inscrita en el antes Registro Público de la Propiedad v del Comercio, bajo el [REDACTED]
4. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] de fecha noviembre de 2022- dos mil veintidós, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de la C. [REDACTED] bajo el Número [REDACTED], lo que antecede bajo el folio 25596857/2022 de fecha 14 de noviembre de 2022- dos mil veintidós; 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 [REDACTED] de fecha noviembre de 2022-dos mil veintidós, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de la C. [REDACTED] dos mil diez lo que antecede bajo el folio 25596856/2022 de fecha 14-catorce de noviembre de 2022- dos mil veintidós; 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. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **170.56 m2**, del predio identificado con el número del expediente catastral [REDACTED] on una superficie de **170.56 m2**, para formar un **POLIGONO FUSIONADO** con una superficie de **341.12 m2**; predio colindante a las calles [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.



- 7. Conforme a los alineamientos viales emitidos por ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 24-veinticuatro de noviembre de 2022-dos mil veintidós, expedientes PT-ALVI-000123/2022 y PT-ALVI-000122/22 se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la calle [REDACTED], respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
- 8. Carta Motivo. - Que el promovente anexó escrito en fecha 26-veintiseis de enero de 2023-dos mil veintitrés, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: "...el motivo es poder buscar fusionar ambos predios contiguos de mi propiedad, dentro de los cuales se realizara alguna ampliación de construcción en un futuro, ya que así me conviene por cuestiones personales y el aumento de miembros en mi familia."

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 Transitorio Tercero, 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 según el Plano de Densidades, en una zona determinada con una Densidad D-10 Densidad Alta de hasta 105 viviendas por hectárea, de conformidad con en el cuadro No 21 de Densidades y Lineamientos Urbanísticos del Plan antes citado, y a lo dispuesto por el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey

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 una superficie de 170.56 m2 y [REDACTED] con una superficie de 170.56 m2; se fusionarán para formar un POLIGONO FUSIONADO con una superficie de 341.12 m2; predio colindante a las [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº 3170000030305, de fecha 08-ocho de junio de 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad de \$4,357.08 (CUATRO MIL TRESCIENTOS



ELIMINADO: 1.Domicilio. 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: 23473/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-004/2023

Asunto: Fusión

CINCUENTA Y SIETE PESOS 08/100 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, se ajusta a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 en lo relativo a la densidad y/o a la superficie del terreno y alineamientos viales previstos, por lo que se actualiza lo dispuesto por el artículo 229 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por consiguiente es **factible** la fusión de los predios en un lote, de la forma indicada en el numeral V del presente apartado de Considerandos.

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 una superficie de **170.56 m²**; [REDACTED] con una superficie de **170.56 m²**; se fusionarán para formar un **POLIGONO FUSIONADO** con una superficie de **341.12 m²**; predio colindante a las calles [REDACTED] en el Municipio de Monterrey.

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de los alineamientos viales con fechas 24-veinticuatro de noviembre de 2022-dos mil veintidós, expedientes PT-ALVI-000107/2023 y PT-ALVI-000122/22, se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la [REDACTED] respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

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, la autorización de la fusión dejará de tener efectos jurídicos, y 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

Arq. Vanessa Vida Steele Salinas Directora General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente

[Handwritten signature of Jorge A. Martínez Castillo]

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

TVNB/gsp/ldca/ppmc

Siendo las 17:08 horas del día 14-carre del mes de julio del año 2023-dos mil veintitres, 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:

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: ARO. LEONARDO CONTRERAS

NOMBRE: [redacted]

FIRMA: [Handwritten signature]

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.



