



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: 23191/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-011/2023
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

A LA C. [REDACTED]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-011/2023 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 13-trece días de junio del 2023-dos mil veintitrés. -----

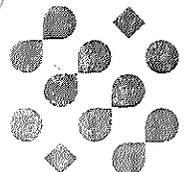
V I S T O . - El expediente administrativo No. S-011/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 03-tres de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, presentada por la C. [REDACTED] en carácter de propietaria, respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] y con superficie de **150.08 m2, 146.56 m2, 294.29 m2 y 293.58 metros cuadrados** (respectivamente), colindantes a la [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y,

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 03-tres de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, 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 **150.08 m** colindante a la avenida [REDACTED] el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con superficie de **146.56 m2** colindante a la avenida [REDACTED] y los predios identificados número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **294.29 m2 (lote A) y 293.58 (lote B)** colindantes a la [REDACTED] se fusionarán para formar un **LOTE** con una superficie de **884.51 m2**; en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el Municipio de Monterrey, N.L.

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



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

Nº de Oficio: 23191/SEDUSO/2023

Expediente N° S-011/2023

Asunto: Fusión

11. Predial al corriente
12. Pago de los derechos correspondientes

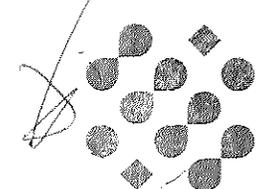
TERCERO.- El peticionario adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por la C. [REDACTED]
2. Escritura pública número 16,098-dieciséis mil noventa y ocho, de fecha 21-veintiuno días del mes de Mayo del año 2021-dos mil veintiuno, en la ciudad de Monterrey, pasada ante la fe del Lic. Oscar Elizondo Alonso, Notario Público número 25, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral, relativa al Contrato de Compra Venta de un Bien Inmueble compareciendo de una parte el señor [REDACTED] en representación los señores ingenieros [REDACTED] como "La Parte Vendedora" y de otra parte la señora [REDACTED] como "La Parte Compradora" respecto del inmueble ubicado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número [REDACTED]. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [REDACTED].
3. ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 025/161,969/2022, a los 09-nueve días del mes de Noviembre del 2022-dos mil veintidós, en la ciudad de Monterrey, pasada ante la fe del Lic. Oscar Elizondo Alonso Notario Público número 25, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral, la señora [REDACTED] comparece y manifiesta que RATIFICAN en todas y cada una de sus partes el Acta Aclaratoria que antecede anterior. El anterior documento se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [REDACTED] volumen [REDACTED] libro [REDACTED].
4. Escritura pública número 16,099-dieciséis mil noventa y nueve, de fecha 21-veintiuno días del mes de Mayo del año 2021-dos mil veintiuno, en la ciudad de Monterrey, pasada ante la fe del Lic. Oscar Elizondo Alonso, Notario Público número 25, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble compareciendo de una parte el señor [REDACTED] en representación de los señores [REDACTED] y su esposa [REDACTED] (quien también ha comparecido con el nombre de [REDACTED] como "La Parte Vendedora", y de otra parte la señora Ninfa Liksse Elizondo Cantú como "La Parte Compradora", respecto al inmueble ubicado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número [REDACTED]. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [REDACTED].
5. ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 025/161,967/2022, a los 09-nueve días del mes de Noviembre del 2022-dos mil veintidós, en la ciudad de Monterrey, pasada ante la fe del Lic. Oscar Elizondo Alonso Notario Público número 25, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral, la señora Ninfa Liksse Elizondo Cantú, comparece y manifiesta que RATIFICAN en todas y cada una de sus partes el Acta Aclaratoria que antecede. El anterior documento se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León,



bajo el número 7667, volumen 127, libro 154, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 22-veintidós de noviembre de 2022-dos mil veintidós

6. Escritura pública número 16,100-dieciséis mil cien, de fecha 21-veintiuno días del mes de Mayo del año 2021-dos mil veintiuno, en la ciudad de Monterrey, pasada ante la fe del Lic. Oscar Elizondo Alonso, Notario Público número 25, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral, relativa al Contrato de Compra Venta de Bienes Inmuebles compareciendo de una parte el señor [REDACTED] en representación de los señores [REDACTED] todos de apellidos [REDACTED] como "La Parte Vendedora", y de otra parte la señora [REDACTED] como "La Parte Compradora", respecto al inmueble ubicado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número [REDACTED]. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [REDACTED].
7. ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 025/161,968/2022, a los 09-nueve días del mes de Noviembre del 2022-dos mil veintidós, en la ciudad de Monterrey, pasada ante la fe del Lic. Oscar Elizondo Alonso Notario Público número 25, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral, la señora Ninfa Liksse Elizondo Cantú, comparece y manifiesta que RATIFICAN en todas y cada una de sus partes el Acta Aclaratoria que antecede. El anterior documento se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [REDACTED].
8. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] expedido con fecha 19 de diciembre del año 2022, bajo el folio 25665098/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de la C. [REDACTED] bajo el Número 6125, volumen 309, libro 245, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 29 de junio del 2021; 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.
9. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] expedido con fecha 19 de diciembre del año 2022, bajo el folio 25665101/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de la 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.
10. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] expedido con fecha 19 de diciembre del año 2022, bajo el folio 25665107/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de la C. [REDACTED] bajo el [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.



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

Nº de Oficio: 23191/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-011/2023

Asunto: Fusión

11. Conforme al Alineamiento vial emitido por la Dirección Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 31-treinta y uno de agosto de 2022-dos mil veintiuno, expediente TV No. 000410 deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la [REDACTED] respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 mts. en la esquina. Si se modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.
12. Que el promovente anexó escrito de fecha 03-tres de febrero de 2023-dos mil veintitrés, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: "Manifestando que la razón principal de la solicitud es cumplir con la fusión solicitada por el municipio para la futura construcción en dichos lotes"

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 el promovente cumple 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-9 Densidad Media de hasta 95 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 el número de expediente catastral 04-024-006 con una superficie de 150.08 m2 colindante a la avenida Francisco I. Madero y calle Dr. Coss, el predio identificado con el mero de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 146.56 m2 colindante a la avenida [REDACTED] los predios identificados con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 294.29 m2 (lote A) y 293.58 m2 (lote B) colindantes a la avenida [REDACTED] se fusionarán para formar un LOTE con una superficie de 884.51 m2; en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el Municipio de Monterrey, N.L.



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: 23191/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-011/2023

Asunto: Fusión

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº 3170000030350, de fecha 13-trece de junio del 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 CINCUENTA Y SIETE 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 Secretaría 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 el número de expediente catastral 04-024-006 con una superficie de 150.08 m2 colindante a la avenida Francisco I. Madero y calle Dr. Coss, el predio identificado con el mero de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 146.56 m2 colindante a la avenida [REDACTED] y los predios identificados con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 294.29 m2 (lote A) y 293.58 m2 (lote B) colindantes a la avenida [REDACTED] se fusionarán para formar un LOTE con una superficie de 884.51 m2; en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al Alineamiento vial emitido por la Dirección Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 31-treinta y uno de agosto de 2022-dos mil veintidós expediente TV No. 000410 deberá respetar el siguiente alineamiento: [REDACTED] respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 mts. en la esquina. Si se modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

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


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

DVNB/gsp/emgm/ajca

Siendo las 10:00 horas del día 19-diciembre del mes de Junio del año 2023-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:

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Arq. Eva María Gpe. Malva Jiménez
FIRMA: 

NOMBRE: [REDACTED]
FIRMA: [REDACTED]