



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: 22517/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-013/2023
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Presentes. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-013/2023 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

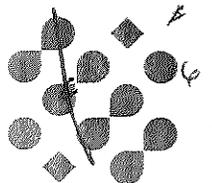
Monterrey, Nuevo León, a los 28-veintiocho días del mes de abril del 2023-dos mil veintitrés. -----
VISTO .- El expediente administrativo No. **S-013/2023**, formado con motivo de la solicitud de fecha 09-nueve de febrero del 2023-dos mil veintitrés, presentada por los C. C. [Redacted] en carácter de propietarios; respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral [Redacted] con superficie de **160.00 metros cuadrados** y [Redacted] con superficie de **160.00 metros cuadrados**, colindantes a la Avenida [Redacted] del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha nueve (09) de febrero de dos mil veintitrés (2023) 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 **160.00 metros cuadrados** y [Redacted] con superficie de **160.00 metros cuadrados, para quedar en uno (01) con superficie total de 320.00 metros cuadrados**, colindante a la Avenida Ciudad de Pamplona, fraccionamiento Cumbres Santa Clara en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente 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-013/2023**.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por los C. C. [Redacted] (propietarios) y el C. [Redacted] (gestor).
2. Copia simple de la Escritura Pública número 15,972-quince mil novecientos setenta y dos, de fecha 06-seis de marzo de 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado César Lucio Coronado Hinojosa, titular de la Notaría Pública número 70-setenta, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, relativa al Contrato de Compraventa de Inmueble, por medio del cual, los C. C. [Redacted] adquirieron la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral [Redacted]



██████████ inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el número ██████████

3. Copia simple de la Escritura Pública número 8,405-ocho mil cuatrocientos cinco, de fecha 03-tres de septiembre de 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Pérez Maldonado del Bosque, titular de la Notaría Pública número 121-ciento veintiuno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, por medio del cual, los ██████████ adquirieron la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral ██████████ inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el número ██████████
4. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral ██████████ de fecha 29-veintinueve de noviembre de 2022-dos mil veintidós, autorizado bajo el folio 25627125/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. ██████████, bajo el Número ██████████, 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 ██████████ de fecha 02-dos de febrero de 2023-dos mil veintitrés, autorizado bajo el folio 26058366/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C. ██████████, bajo el Número ██████████, 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. Copia simple de los alineamientos viales de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fechas 24-veinticuatro de noviembre de 2022-dos mil veintidós y 17-dieciséis de enero de 2023-dos mil veintitrés, relativos a los expedientes administrativos PT-ALVI-000115/22 y PT-ALVI-000007/23.
7. Copias simples de los recibos LINEA-226682 y LINEA-226647, ambos de fecha 03-tres de enero del año en curso, con los cuales acredita que los predios objeto del trámite de fusión que nos ocupa, se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
8. 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.
9. 11-once Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.



Gobierno
de
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

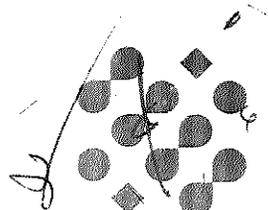
Nº de Oficio: 22517/SEDUSO/2023
Expediente Nº 5-013/2023
Asunto: Fusión

10. Carta Poder original de fecha 13-trece de diciembre de 2022-dos mil veintidós, otorgada por los C. C. [REDACTED] a favor del C. [REDACTED] fungiendo como testigos los C. C. [REDACTED]; anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
11. Escrito firmado por los C. C. [REDACTED] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiestan: "...para realizar una compra-venta".
12. Copias simples 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 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. 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.
- 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 Norte, Distrito Urbano San Bernabé, ubicado en el Plano de Densidades como D-7 Densidad Media de hasta 67 viviendas por hectárea, de conformidad con el cuadro No. 21 de Densidades y Lineamientos Urbanísticos del Plan antes citado, y el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- V. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes [REDACTED] con superficie de **160.00 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **160.00 metros cuadrados**, para formar un **POLÍGONO FUSIONADO** con superficie de **320.00 metros cuadrados**,



Nº de Oficio: 22517/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-013/2023
Asunto: Fusión

colindante a la Avenida

Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia simple del recibo oficial con Folio Nº **3170000029956** de fecha 20-veinte de abril de 2023-dos mil veintitrés, expedidos por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad total de **\$4,357.08 (CUATRO MIL TRESCIENTOS 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, 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 superficie de **160.00 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **160.00 metros cuadrados, para formar un POLÍGONO FUSIONADO con superficie de 320.00 metros cuadrados**, colindante a la [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial con fechas 24-veinticuatro de noviembre de 2022-dos mil veintidós (expediente administrativo PT-ALVI-000115/22) y 17-dieciséis de enero de 2023-dos mil veintitrés (expediente administrativo PT-ALVI-000007/23), **no se prevé la modificación de los lineamientos de los tramos de la vía pública con la que colinda el predio resultante, por lo que, para la [REDACTED] deberá respetar 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, 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

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

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.

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

TVNR/gsp/emgmj/bash

Siendo las 12:30 horas del día 05 de mayo del mes de Mayo 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], 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. Eva María Gpe. Marcela Jiménez

NOMBRE: [redacted]

FIRMA: [signature]

FIRMA: [redacted]

