



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: 22557/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-015/2022
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

[Redacted]

Presentes. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-015/2022 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

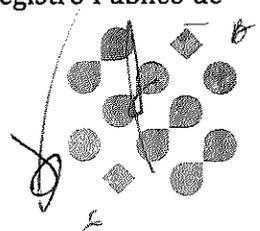
Monterrey, Nuevo León, a los 28-veintiocho días del mes de abril del 2023-dos mil veintitrés, -----
VISTO .- El expediente administrativo No. S-015/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 15-quince de febrero del 2022-dos mil veintidós, presentada por los [Redacted] en carácter de propietarios, respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expediente catastral [Redacted] con superficie de 248.78 metros cuadrados y [Redacted] con superficie de 248.78 metros cuadrados, colindantes a la [Redacted] Distrito Urbano Lázaro Cárdenas del Municipio de Monterrey, Nuevo León y

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha quince (15) de febrero 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 248.78 metros cuadrados y [Redacted] con superficie de 248.78 metros cuadrados, para quedar en uno (01) con superficie total de 497.56 metros cuadrados, colindante a la [Redacted] 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-015/2022.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por los C. C. [Redacted] (propietarios), y [Redacted] (gestor)
2. Copia simple de la Escritura Pública número 12,603-doce mil seiscientos tres, de fecha 03-tres de junio de 1985-mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Antonio Héctor Guerra Gutiérrez, Notario Público Suplente en ejercicio en la Notaría Pública número 46-cuarenta y seis, a cargo del Licenciado Rogelio Villarreal Garza, relativa a dos Contratos, uno de Compra Venta de Inmueble y otro de Mutuo Con y Sin Interés de Garantía Hipotecaria, mediante los cuales los C. C. [Redacted] adquirieron la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral [Redacted] inscrita en el entonces denominado Registro Público de



ELIMINADO: 1. Numero de Escritura Pública, 3. 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.

N° de Oficio: 22557/SEDUSO/2023

Expediente N° 5-015/2022

Asunto: Fusión

la Propiedad y Comercio, bajo el número

3. Copia simple de la Escritura Pública número 11,169-once mil ciento sesenta y nueve, de fecha 30-treinta de diciembre de 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Abelardo Benito Rodríguez de León, titular de la Notaría Pública número Trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a la Donación Gratuita mediante la cual con los C. C. [REDACTED] adquirieron la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y Comercio, bajo el número [REDACTED]
4. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] de fecha 11-once de mayo de 2022-dos mil veintidós, autorizado bajo el folio 25231739/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C. [REDACTED] y [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.
5. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] de fecha 11-once de mayo de 2022-dos mil veintidós, autorizado bajo el folio 25231747/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C. [REDACTED] y [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.
6. 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.
7. Copia simple del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa de fecha 25-veinticinco de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, relativo al expediente administrativo TV-000544-21.
8. Reporte de Cuenta de Predial de fecha 26-veintiséis de abril de 2023-dos mil veintitrés, en el que se indica que en fecha 02-dos de enero del año en curso, realizaron el pago y se expidieron los recibos 360E-198 y 360E-199, con lo cual acredita que los predios en cuestión, se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
9. 03-tres Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
10. Carta Poder original, de fecha 14-catorce de febrero del 2022-dos mil veintidós, otorgada por los C. C. [REDACTED], a favor del C. [REDACTED], teniendo como



Gobierno
de
Monterrey

ELIMINADO: 1 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.

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Nº de Oficio: 22557/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-015/2022

Asunto: Fusión

testigos a los C. C. [REDACTED] anexando copia de las identificaciones oficiales de todas las personas antes señaladas.

11. Carta Poder de fecha 07-siete de julio de 2022-dos mil veintidós, otorgada por los C. C. [REDACTED] a favor del C. Lic. [REDACTED] [REDACTED] fungiendo como testigos las C. C. [REDACTED] anexando copia simple de las identificaciones oficiales del gestor y testigos señalados.

12. Escrito firmado por el C. [REDACTED], explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: *"... es porque tenemos pensado vender ambas propiedades y el comprador nos pide que nosotros realicemos los trámites correspondientes para dicha operación"*.

13. 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

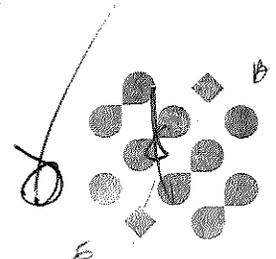
CONSIDERANDO

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 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 en la Delegación [REDACTED] Distrito Urbano [REDACTED] ubicado en el Plano de Densidades como Densidad D-5 Densidad Media de hasta 42 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 Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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.



ELIMINADO: 1. Expediente catastral, 2. 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: 22557/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-015/2022

Asunto: Fusión

V. Que del proyecto presentado se desprende que los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con superficie de **248.78 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **248.78 metros cuadrados**, se fusionarán para formar un LOTE FUSIONADO con superficie de **497.56 metros cuadrados**, con frente a la calle

[REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León y

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3170000029650**, de fecha 29-veintinueve de marzo 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 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 superficie de **248.78 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **248.78 metros cuadrados**, para formar un LOTE RESULTANTE 1 con superficie de **497.56 metros cuadrados**, colindante a la [REDACTED] en la [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 25-veinticinco de noviembre 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 [REDACTED] deberán de 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, 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. SECRETARÍA 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/laca/bash

Siendo las 09:27 horas del día 09-nueve 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] 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: [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 o datos personales.

