



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: 24649/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-022/2023
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

A I A C. [REDACTED]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-022/2023 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 05-cinco días del mes de septiembre del 2023-dos mil veintitrés. -----

V I S T O . - El expediente administrativo No. S-022/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha (17) diecisiete de febrero del año (2023) dos mil veintitrés, presentada por la C. [REDACTED], en su carácter de propietaria, respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [REDACTED] con superficie de 77.00 metros cuadrados y 98.84 metros cuadrados (respectivamente), colindante a la [REDACTED] Nuevo León; y,

RESULTANDO

PRIMERO.- La solicitante en fecha (17) diecisiete 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 **77.00 metros cuadrados** y del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] on una superficie de **98.84 metros cuadrados**, para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **175.84 metros cuadrados**, predio que resulta con frente a la [REDACTED] 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. - La peticionaria adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por los C.C. [REDACTED] (Gestores), y la C. [REDACTED] (propietaria)

1/5

7467



Nº de Oficio: 24649/SEDUSO/2023

Expediente N° S-022/2023

Asunto: Fusión

2. Escritura pública número [REDACTED], de fecha 28-veintiocho de abril del año 2022-dos mil veintidós, Nuevo León, pasada ante la fe del Dr. Emilio Cárdenas Montfort Notario Público Titular de la Notaría Pública número 3, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Donación pura y Gratuita, compareciendo la señora [REDACTED] como "La Donante" y la señora [REDACTED] como "La Donataria" respecto al inmueble identificado como resto de una porción de terreno que se localiza al fondo de un terreno de la [REDACTED] con una superficie de 77.00 m2, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] Lo anterior quedando inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] de fecha 21-veintiuno de septiembre de 2022-dos mil veintidós.
3. Escritura pública número [REDACTED] de fecha 28-veintiocho de abril del año 2022-dos mil veintidós, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Dr. Emilio Cárdenas Montfort Notario Público Titular Notaría Pública número 3, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Donación pura y Gratuita, compareciendo la señora [REDACTED] como "La Donante" y la señora E [REDACTED] como "La Donataria" respecto al inmueble identificado como porción de terreno con una superficie de 98.84 m2, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] Lo anterior quedando inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [REDACTED] de fecha 08-ocho de agosto de 2022-dos mil veintidós.
4. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado como resto de una porción de terreno que se localiza al fondo de un terreno de la c [REDACTED] con una superficie de 77.00 m2, expedido con fecha 20-veinte de enero del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26034889/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de [REDACTED] bajo el número 8,888, volumen 312, libro 356, sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 21-veintiuno de septiembre 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

Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado como porción de terreno con una superficie de 98.84 m2, expedido con fecha 20-veinte de enero del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26034888/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de [REDACTED], bajo el número 7,469, volumen 312, libro 299, sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 08-ocho de agosto 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. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **77.00 metros cuadrados** y del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **98.84 metros cuadrados**, para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **175.84 metros cuadrados**, predio que resulta con frente a la [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, N.L.
6. Conforme a los alineamientos viales emitidos por ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible ambos en fecha 01-primer de febrero de 2023-dos mil veintitrés, bajo los expedientes PT-ALVI-000034-23 relativo al expediente catastral [REDACTED] se indicó que se deberá 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 y PT-ALVI-000035-23 relativo al expediente catastral [REDACTED] se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la calle



Hilario Martínez respetar sección vial de 16.00 mts; 8 mts de eje de calle hacia su propiedad. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio; y,

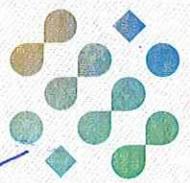
7. Carta Motivo. - Que el promovente anexó escrito en fecha 17-diecisiete de febrero de 2023-dos mil veintitrés, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: *"SE BUSCA FUSIONAR LOS LOTES CON EXPEDIENTE CATASTRAL NO. [REDACTED] CON EL OBJETIVO DE OBTENER UN SOLO EXPEDIENTE CATASTRAL PARA EL LOTE RESULTANTE "*
8. 2-dos fotografías del predio
9. Copia simple del reporte de Cuenta de Predial emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, en el cual se hace constar que el inmueble identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] cuenta con recibo número 350B-929 de fecha 12-doce de enero del 2023-dos mil veintitrés, con el cual acredita estar al corriente en el pago del impuesto predial.

Copia simple del reporte de Cuenta de Predial emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, en el cual se hace constar que el inmueble identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] cuenta con recibo número 350B-932 de fecha 12-doce de enero del 2023-dos mil veintitrés, con el cual acredita estar al corriente en el pago del impuesto predial.

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 promovente 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 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 **77.00 metros cuadrados** y del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **98.84 metros cuadrados**, para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de



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: 24649/SEDUSO/2023
Expediente N° S-022/2023

Asunto: **Fusión**

175.84 metros cuadrados, predio que resulta con frente a la [REDACTED] en la [REDACTED], en el Municipio de Monterrey, N.L. y

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3170000030987**, de fecha 26-veintiséis de julio 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 una superficie de **77.00 metros cuadrados** y del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **98.84 metros cuadrados**, para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **175.84 metros cuadrados**, predio que resulta con frente a la [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de los alineamientos viales emitido por ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible ambos de fecha 01-primer de febrero de 2023-dos mil veintitrés, bajo los expedientes PT-ALVI-000034-23 relativo al expediente catastral [REDACTED] se indicó que se deberá 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 y PT-ALVI-000035-23 relativo al expediente catastral [REDACTED] se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la [REDACTED] respetar sección vial de 16.00 mts; 8 mts de eje de calle hacia su propiedad. Si se prevé la modificación del 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

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

TVN/B/gsp/emgmj/lemf

Siendo las 10:20 horas del día 11-Once del mes de Septiembre 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 [Redacted], Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Arq. María Guadalupe Reyes Ramos

NOMBRE: [Redacted]

FIRMA: [Firma]

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.

