Gobierno de Monterrey

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

N° de Oficio: **24650/SEDUSO/2023**
Expediente Nº S-026/2022
Asunto: **Fusión**

INSTRUCTIVO

A LOS C.C. [redacted]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-026/2022 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 05-cinco días del mes de septiembre del 2023-dos mil veintitrés. ----------

V I S T O . - El expediente administrativo **No. S-026/2022**, formado con motivo de la solicitud de fecha (16) dieciséis de marzo del año (2022) dos mil veintidós, presentada por los C.C. [redacted] en su carácter de copropietarios, respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] con superficie de 315.92 metros cuadrados y 315.93 metros cuadrados (respectivamente), colindantes a la [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y,

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- El solicitante en fecha (16) dieciséis de marzo del año (2022) dos mil veintidós, presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la **FUSIÓN** del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de **315.92 metros cuadrados** y del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de **315.93 metros cuadrados,** para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **631.85 metros cuadrados,** predio que resulta con frente a la [redacted] en el Municipio de Monterrey, N.L., 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

7540

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

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

TERCERO. – Los peticionarios adjuntaron a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el C. [redacted] (Gestor), y los C.C. [redacted] (copropietarios)

2. Escritura pública número [redacted] de fecha 01-primeo de Julio del año 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Lic. Raúl Ramos Betancourt Notario Público Titular de la Notaría Pública número 95-noventa y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado, relativa Contrato de Compra Venta de Bienes Inmuebles, respecto a los siguientes lotes: Lote de terreno situado en la manzana número 80-ochenta de la colonia Moderna y Lote de terreno situado en la manzana 80-ochena de la colonia Moderna. con una superficie de 315.93 m2, identificados con los expedientes catastrales [redacted] Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [redacted] de fecha 22-veintidós de enero de 2021-dos mil veintiuno.

3. Original del Certificado de libertad de gravámenes de los predios identificado como Lote de terreno situado en la manzana número 80-ochenta de la colonia Moderna y Lote de terreno situado en la manzana 80-ochena de la colonia Moderna, con una superficie de 315.93 m2, expedido con fecha 02-dos de marzo del 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25107334/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los [redacted], bajo el número 707, volumen 309, libro 29, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 22-veintidós de enero de 2021-dos mil veintiuno; 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.

4. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de **315.92 metros cuadrados** y del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de **315.93 metros cuadrados,** para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **631.85 metros cuadrados,** predio que resulta con frente a la [redacted] en el Municipio de Monterrey, N.L.

5. Conforme al alineamiento vial emitido por ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 08-ocho de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, expediente TV No. 000566/21, se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la calle Libertad, 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,

6. Carta Motivo. - Que el promovente anexó escrito en fecha 16-dieciséis de marzo de 2022-dos mil veintidós, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: *"...solicitamos se realice trámite de fusión de nuestros lotes debido a que estamos llevando a cabo un proyecto de construcción en dichos terrenos y requerimos se nos otorgue licencia de uso de suelo y edificación para dicho propósito..."*

7. 6-seis fotografías del predio

8. Copia simple del recibo de pago con folio LINEA-262497 de fecha 27-veintisiete de enero del 2023-dos mil veintitrés, referente al predio identificado con número de expediente catastral [redacted] el cual cuenta con una superficie de 315.93 m2, así como, la copia simple del recibo de pago con folio LINEA-246630 de fecha 17-diecisiete de enero del 2023-dos mil veintitrés, con los cuales acreditan que los predios se encuentran al corriente del 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 **315.92 metros cuadrados** y del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de **315.93 metros cuadrados,** para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **631.85 metros cuadrados,** predio que resulta con frente a la [redacted] en el Municipio de Monterrey, N.L. y

7541

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio **Nº 3170000031008,** de fecha 27-veintisiete 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:

A C U E R D A:

PRIMERO: -En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral [redacted] con una superficie de **315.92 metros cuadrados** y del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de **315.93 metros cuadrados,** para formar un **LOTE FUSIONADOO** con una superficie de **631.85 metros cuadrados,** predio que resulta con frente [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo del alineamiento vial emitido por ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 08-ocho de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, dentro del expediente TV No. 000566/21, se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la calle Libertad, 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

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

TVNB/gsp/emgmj/lemr

Siendo las 1:30 horas del día 11-once del mes de Septiembre del año 2023- dos mil veintitrés, 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:

NOMBRE: Arq. Eva María G. Medina Jiménez

FIRMA: _____

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE [redacted]

FIRMA: [redacted]

7542