



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: 25200/SEDUSO/2023
Expediente N° S-043/2023
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

A LOS C.C. [REDACTED]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-043/2023 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 06-seis días del mes de octubre del 2023-dos mil veintitrés. -----

VISTO. - El expediente administrativo S-043/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 28-veintiocho de marzo del 2023-dos mil veintitrés, presentada por los [REDACTED] en carácter de propietarios; respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [REDACTED] con superficie de **190.00 m2** y [REDACTED] con superficie de **170.00 m2**, ubicados frente a la [REDACTED] en el municipio de Monterrey, Nuevo León y,

RESULTANDO

PRIMERO.- En fecha 28-veintiocho de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, los solicitantes presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la **FUSIÓN** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [REDACTED] con superficie de **190.00 m2** y [REDACTED] con superficie de **170.00 m2**, para formar **1-un lote con superficie total de 360.00 m2**, ubicado frente a la [REDACTED] en el municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo numero S-043/2023.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por los [REDACTED] (propietarios).
2. Copia simple de la Escritura Pública número 27,049-veintisiete mil cuarenta y nueve, de fecha 04-cuatro de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, compareciendo por una parte los [REDACTED] por sus propios derechos como "**LA PARTE VENDEDORA**", y por otra parte, el C. Licenciado [REDACTED] como "**LA PARTE COMPRADORA**" del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 190.00 m2-ciento noventa metros cuadrados. Lo anterior, quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo



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: 25200/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-043/2023

Asunto: Fusión

el número [REDACTED]

[REDACTED] iete.

3. Copia simple de la Escritura Pública número 17,691-diecisiete mil seiscientos noventa y uno, de fecha 10-diez de noviembre del 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Lic. Gustavo Carlos Fuentes Carvajal, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 138-ciento treinta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, compareciendo por una parte la [REDACTED] por sus propios derechos como "LA PARTE VENDEDORA", y por otra parte, los [REDACTED] como "LA PARTE COMPRADORA" del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 170.00 m2. Lo anterior, quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado; bajo el [REDACTED]

4. Presenta los siguientes Certificados de libertad de gravámenes:

- Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] expedido en fecha 22-veintidós de febrero del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **26096229/2023**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del C. [REDACTED] bajo el número

[REDACTED] unidad Monterrey, de fecha 18-dieciocho de diciembre de 2017-dos mil diecisiete; en el que se hace constar que, el predio en cuestión, no registra constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.

- Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] expedido en fecha 22-veintidós de febrero del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **26096228/2023**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los [REDACTED], bajo el

[REDACTED] unidad Monterrey, de fecha 06-seis de enero del 2021-dos mil veintiuno; en el que se hace constar que, el predio en cuestión, no registra constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.

5. Copia simple de los alineamientos viales de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 16-dieciseis de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, relativo a los expedientes administrativos **TV-000115/23** y **TV-000116/23**.
6. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados con los números de expedientes catastrales: [REDACTED] de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.



Nº de Oficio: 25200/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-043/2023
Asunto: Fusión

7. Copia simple de los recibos con número de folio 387G-1017 y 314A-1933, de fecha 12-doce y 18-dieciocho de enero del 2023-dos mil veintitrés, 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. 02-dos fotografías que muestran la situación actual de los referidos predios.
9. Carta Poder original de fecha 06-sies de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, otorgada por los [REDACTED] a favor del C. [REDACTED] fungiendo como testigos los C. [REDACTED] anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
10. Escrito firmado por los C.C. [REDACTED] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiestan: *"POR MEDIO DE LA PRESENTE ME PERMITO INFORMAR SOBRE EL MOTIVO DE TRÁMITE DE FUSIÓN DE DOS LOTES DE NUESTRA PROPIEDAD, PARA FORMAR UN PREDIO, PARA ASÍ UNIFICAR LAS CONSTRUCCIÓN DE NUESTRA CASA Y BENEFICIAR NUESTROS PROPIOS INTERESES..."*
11. 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.

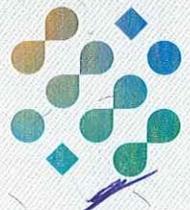
Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y

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; artículos 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 Poniente, Distrito Urbano Cumbres, ubicado en el Plano de Densidades D-5 Densidad Media de hasta 42 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



ELIMINADO: 1. Número de 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: 25200/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-043/2023
Asunto: Fusión

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 expedientes catastrales [REDACTED] con superficie de **190.00 m²** y [REDACTED] con superficie de **170.00 m²**, se fusionarán para formar un **LOTE con superficie total de 360.00 m²**, ubicados frente a la [REDACTED] en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3170000031153**, de fecha 10-diez de agosto del 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey, 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, 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 expedientes catastrales [REDACTED] con superficie de **190.00 m²** y [REDACTED] con superficie de **170.00 m²**, para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **360.00 m²**; predio ubicado frente a [REDACTED] en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos del alineamiento vial, ambos de fecha 16-dieciseis de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, dentro de los expedientes administrativos TV-000115/23 y TV-000116/23, **NO** se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio resultante, respetando el alineamiento: Para la calle Génová respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras!

TERCERO: Se hace del conocimiento a los interesada, que a fin de que surta efectos la **fusión** aquí autorizada deberá 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



Gobierno
de
Monterrey

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.

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Nº de Oficio: 25200/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-043/2023
Asunto: Fusión

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." 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.

CUARTO: 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.

QUINTO: 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. 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/bnrc/mgr/sapc

Siendo las 10:00 horas del día 12-doce del mes de Octubre 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. María Guadalupe Reyes Ramos
FIRMA: [Firma]

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE [REDACTED]
FIRMA: [REDACTED]

