



INSTRUCTIVO

A LOS C.C. [Redacted]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-078/2023 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 noviembre del 2023-dos mil veintitrés. -----

VISTO.- El expediente administrativo No. S-078/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 28-veintiocho de junio de año 2023-dos mil veintitrés, presentada por los [Redacted] en su carácter de copropietarios, respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [Redacted] con una superficie de 141.144 metros cuadrados y 70) [Redacted] con superficie de 137.847 metros cuadrados, colindantes a la [Redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y,

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha 28-veintiocho de junio de año 2023-dos mil veintitrés, presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la FUSIÓN de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [Redacted] con una superficie de 141.144 metros cuadrados y [Redacted] con superficie de 137.847 metros cuadrados, para formar un LOTE FUSIONADO con una superficie de 278.991 metros cuadrados, predio que resulta con frente a la [Redacted] Municipio de Monterrey, Nuevo Leon, dentro del presente tramite.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por los [Redacted] (copropietarios) y [Redacted] (Gestor).
2. Que se acredita el interés jurídico mediante copia simple de la escritura pública número 4,805-cuatro mil ochocientos cinco, de fecha 05-cinco de noviembre del año 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Bernabé Alejandro del Valle Gómez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 139, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, respecto al Lote marcado con el [Redacted] con una superficie de 141.144 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [Redacted] y Lote marcado con el n [Redacted] con una superficie de 137.847 metros cuadrados, 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]
3. Presenta Original del Certificado de libertad de gravámenes de los Lotes marcados con el [Redacted] con una superficie de 141.144 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [Redacted] con una superficie de 137.847 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [Redacted] ambos de la manzana [Redacted] bajo el folio 26285172/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de lo: [Redacted] en el que se hace constar que no registran constancia



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: 25653/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-078/2023

Asunto: Fusión

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 **141.144 metros cuadrados** y del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con superficie de **137.847 metros cuadrados**, para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **278.991 metros cuadrados**, predio que resulta con frente a la calle Cordillera, del Fraccionamiento [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, N.L.
5. Presenta copia simples de los alineamientos viales emitidos por ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 28-veintiocho de abril de 2023-dos mil veintitrés, con número de expedientes PT-ALVI-000186/23 y PT-ALVI-000187/23.
6. Carta Motivo.- Que el promovente anexó escrito en fecha **28-veintiocho de junio de 2023-dos mil veintitrés, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente:** *"Por medio de la presente me dirijo a usted para informarle que adquirí dos terrenos ubicados en la manzana [REDACTED] con una superficie de 141.144 m2 y [REDACTED] con superficie de 137.847 m2, ubicado en el [REDACTED] en los cuales tengo planeado construir una casa habitación. Por la razón anterior solicito su apoyo para que me dé su aprobación para el trámite de la fusión y así continuar con el trámite para el permiso de construcción."*
7. 04-cuatro fotografías del predio
8. Presenta los siguientes comprobantes de Predial de los lotes identificado con los expedientes catastrales: [REDACTED] y [REDACTED]
 - Copia simple del recibo número 362A-284 de fecha 03-tres de enero del año 2023-dos mil veintitrés, respecto del inmueble identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] en el cual se hace constar que se encuentra al corriente del impuesto predial.
 - Copia simple del recibo número 362A-283 de fecha 03-tres de enero del año 2023-dos mil veintitrés, respecto del inmueble identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] en el cual se hace constar que se encuentra al corriente 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-6 Densidad Media de hasta 56 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 el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 141.144 metros cuadrados y [REDACTED] con superficie de 137.847 metros cuadrados, se proponen fusionarse para formar un LOTE con una superficie de 278.991 metros cuadrados, predio que resulta con frente a la calle [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, N.L. y

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº 3170000031565, de fecha 15-quince de septiembre 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 141.144 metros cuadrados y [REDACTED] con superficie de 137.847 metros cuadrados, para formar un LOTE con una superficie de 278.991 metros cuadrados, predio que resulta con frente a la calle [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo Leon.

SEGUNDO: Conforme a los alineamientos viales emitidos por ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 28-veintiocho de abril de 2023-dos mil veintitrés, expediente PT-ALVI-000186/23 y PT-ALVI-000187/23 se indicaron que se deberá respetar el siguiente alineamiento: [REDACTED] 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."

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



