



INSTRUCTIVO

AL [REDACTED]

PRESENTE. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-103-2023 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 17-diecisiete días del mes de noviembre del 2023-dos mil veintitrés. -----

VISTO .- El expediente administrativo No. S-103/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 19-diecinueve de septiembre del 2023-dos mil veintitrés, presentada por el [REDACTED] en su carácter de propietario; respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [REDACTED] con su superficie de 105.00 metros cuadrados, [REDACTED] con superficie de 105.0 metros cuadrados y [REDACTED] con superficie de 105.0 metros cuadrados, para formar un LOTE con una superficie de 315.00 metros cuadrados, con frente a la avenida: [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y,

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 19-diecinueve de septiembre del 2023-dos mil veintitrés, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la FUSIÓN de los predios identificados con los números de expedientes catastrales 70) [REDACTED] con superficie de 105.00 metros cuadrados, [REDACTED] con superficie de 105.0 metros cuadrados y [REDACTED] con superficie de 105.0 metros cuadrados, para formar un LOTE con una superficie de 315.00 metros cuadrados, con frente a la avenida [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo número S-103/2023.

SEGUNDO. - El peticionario adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el [REDACTED] en carácter de propietario, de fecha 19-diecinueve de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés.
2. Copia simple de la escritura pública número 6,537-seis mil quinientos treinta y siete, de fecha 02 de mayo del año 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe de la Licenciada Olivia Leída Sánchez Hernández Garza, Notaria Pública titular de la Notaría Pública número 73-setenta y tres, con ejercicio en la demarcación notarial correspondiente al primer Distrito Registral, relativa al Contrato de Compraventa de Bienes Inmuebles, compareciendo el señor [REDACTED] como "La parte Compradora", respecto de los siguientes inmuebles: Lote de terreno marcado con el [REDACTED] con una superficie de 105.00 metros cuadrados; Lote de terreno marcado con el [REDACTED] con una superficie de 105.00 metros cuadrados; y Lote de terreno marcado con el número [REDACTED] con una superficie de 105.00 metros cuadrados, identificados con los expedientes catastrales [REDACTED] respectivamente. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número [REDACTED]
3. Original del Certificado de gravámenes de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [REDACTED] expedido en fecha 04-cuatro de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26472648/2023, cuyas propiedades se encuentran inscritas a favor del [REDACTED]

9894

ORIGINAL SEDUSO 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

Nº de Oficio: 25873/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-103/2023
Asunto: Fusión

en el que se hace constar que no registra constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.

4. Copia simple de los alineamientos viales de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [REDACTED] todos de fecha 05-cinco de julio de mayo del 2023-dos mil veintitrés, relativo a los expedientes administrativos PT-ALVI-000391/23, PT-ALVI-000393/23 y PT-ALVI-000395/23, respectivamente.

5. Presentan constancias de Pago e información catastral de los predios identificado con los expedientes catastrales [REDACTED] emitidos por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, con el cual se acreditan estar al corriente de pago de impuesto predial.

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. 04-cuatro Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.

8. Carta Poder de fecha 10-diez de septiembre del 2023-dos mil veintitrés, en el cual el C. [REDACTED] otorgada poder a favor del C. [REDACTED] para tramitar y gestionar permiso para Fusión, fungiendo como testigos los C. C. [REDACTED] anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno.

9. Escrito de fecha 19-diecinueve de septiembre de 2023-dos mil veintitrés firmado por el [REDACTED] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiestan: "...SOLICITO ANTE UDS. LA FUSION DE TRES TERRENOS UBICADOS EN [REDACTED] OBTENER UN SOLO EXPEDIENTE CATASTRAL...".

10. Copias simples 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 el promovente cumple 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. 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.



IV. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la [redacted] Densidad Alta de hasta 105 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 Usos del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

V. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] con superficie de **105.00 metros cuadrados**, [redacted] con superficie de **105.0 metros cuadrados** y [redacted] con superficie de **105.0 metros cuadrados**, para formar un **LOTE** con una superficie de **315.00 metros cuadrados**, con frente a la avenida [redacted] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia simple del recibo oficial con Folio N° 317000032015 de fecha 27-veintisiete de octubre 2023-dos mil veintitrés, expedidos por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad total 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 **105.00 metros cuadrados**, [redacted] con superficie de **105.0 metros cuadrados** y [redacted] con superficie de **105.0 metros cuadrados**, para formar un **LOTE** con una superficie de **315.00 metros cuadrados**, con frente a la avenida [redacted] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial con fechas 05-cinco de julio de 2023-dos mil veintitrés, dentro de los expedientes administrativos PT-ALVI-000391/23, PT-ALVI-000393/23 y PT-ALVI-000395/23, se indicaron que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la Av. San Bernabé, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. En los estudios de vialidad No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colinda el Predio.

CUARTO: 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.”



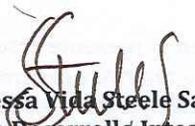
En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, la autorización de la fusión dejará de tener efectos jurídicos, y deberán **ingresar nuevo trámite** y obtener nueva autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados 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. Jorge A. Martínez Castillo
Director para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos


Arq. Vanessa Viza Steele Salinas
Directora General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

VNB/BRGC/MCRR/LEMR

Siendo las 8:20 horas del día 27-veintisiete del mes de Noviembre 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, ~~reintencandose~~ con [REDACTED], Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Arq. María Guadalupe Rojas Ramos 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 en virtud de que contiene datos personales.