



Gobierno de Monterrey

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

Nº de Oficio: 21463/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-115/2022
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

A LOS C. C. [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Presentes. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-115/2022 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

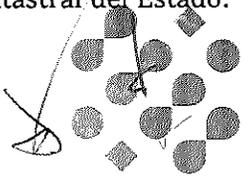
Monterrey, Nuevo León, a los 15-quinze días del mes de febrero del 2023-dos mil veintitrés. -----
V I S T O . - El expediente administrativo No. S-115/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 12-doce de septiembre del 2022-dos mil veintidós, presentada por los C. C. [Redacted] [Redacted], en carácter de propietarios; respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral [Redacted] con superficie de **162.00 metros cuadrados** y [Redacted] con superficie de **162.00 metros cuadrados**, colindantes a la [Redacted] del Municipio de Monterrey, Nuevo León y

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha ocho (08) de septiembre de dos mil veintidós (2022), presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la **FUSIÓN** de los predios identificados con los números de expediente catastral [Redacted] con superficie de **162.00 metros cuadrados** y [Redacted] con superficie de **162.00 metros cuadrados**, para quedar en uno (01) con superficie total de **324.00 metros cuadrados**, colindantes a la [Redacted] Poniente del Municipio de Monterrey, Nuevo León; solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo número S-115/2022.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por los C. C. [Redacted] (propietarios) y el [Redacted] (gestor).
2. Copia simple de la Escritura Pública número 19,508-diecinove mil quinientos ocho, de fecha 29-veintinueve de septiembre de 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado José Mauricio del Valle de la Garza, titular de la Notaría Pública número 139-ciento treinta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, mediante el cual los C. C. [Redacted] adquirieron la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral [Redacted]; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado:



Nº de Oficio: 21463/SEDUSO/2023
Expediente N° S-115/2022
Asunto: Fusión

número 8577, volumen 279, libro 344, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 31-treinta y uno de octubre de 2011-dos mil once.

3. Copia simple de la Escritura Pública número 19,510-diecinueve mil quinientos diez, de fecha 29-veintinueve de septiembre de 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado José Mauricio del Valle de la Garza, titular de la Notaría Pública número 139-ciento treinta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, mediante el cual los C. C. [REDACTED] adquirieron la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número [REDACTED]
4. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral 82-152-002, autorizado en fecha 01-primer de septiembre de 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25446604/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C. [REDACTED] bajo el Número [REDACTED] 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. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED], autorizado en fecha 01-primer de septiembre de 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25446605/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C. [REDACTED] bajo el Número [REDACTED] 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.
6. Copia simple de los alineamientos viales de los predios objeto del trámite que nos ocupa, ambos de fecha 01-primer de septiembre de 2022-dos mil veintidós, relativo a los expedientes administrativos TV-000431/22 y TV-000432/22.
7. 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.
8. Copia simple de los 02-dos recibos de pago de impuesto predial, ambos de fecha 23-veintitrés de enero del año en curso, emitidos por la Dirección de Ingresos, con lo cual acredita que los predios en cuestión, se encuentran al corriente del pago del impuesto predial.
9. 04-cuatro fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.



Gobierno
de
—
Monterrey

ELIMINADO: 1 Nombre. 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

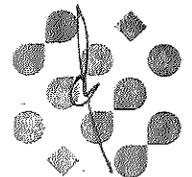
Nº de Oficio: 21463/SEDUSO/2023
Expediente N° S-115/2022
Asunto: Fusión

10. Carta Poder original de fecha 25-veinticinco de agosto de 2022-dos mil veintidós, otorgada por los C. C. [REDACTED] (propietarios), a favor del C. [REDACTED] fungiendo como testigos de los C. C. [REDACTED], anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
11. Escrito firmado por los C. C. [REDACTED] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "... es porque pretendemos que sea, solo un terreno, una escritura y un solo predial."
12. 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 Poniente, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad tipo F Clasificación de la zona: D-6 Densidad Media de hasta 56 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.
- 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.



Nº de Oficio: 21463/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-115/2022
Asunto: Fusión

V. Que del proyecto presentado se desprende que los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con superficie de **162.00 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **162.00 metros cuadrados**, se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO con superficie total de 324.00 metros cuadrados**, colindantes a la [REDACTED], [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3170000029055**, de fecha 02-dos de febrero de 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 expediente catastral [REDACTED] con superficie de **162.00 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **162.00 metros cuadrados**, para formar un **LOTE FUSIONADO con superficie total de 324.00 metros cuadrados**, colindantes a la ca [REDACTED], [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial con fecha 01-primero de septiembre de 2022-dos mil veintidós, **no** se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio resultante, por lo que para la [REDACTED] deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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"*



Gobierno de Monterrey

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

Nº de Oficio: 21463/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-115/2022
Asunto: Fusión

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 antes 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

TVA8/gsp/Idca/bash

Ing. Cecilia Irene Ortiz Rivera
Directora General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

Siendo las 9:45 horas del día 17 de diciembre del mes de Febrero 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 con [Redacted].

EL C. NOTIFICADOR:
NOMBRE: Araceli Contreras
FIRMA: [Firma]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:
NOMBRE: [Redacted]
FIRMA: [Redacted]

