



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: 22516/SEDUSO/2023
Expediente N° S-120/2022
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-120/2022 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

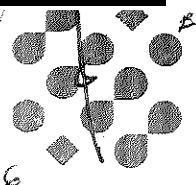
Monterrey, Nuevo León, a los 28-veintiocho días del mes de abril del 2023-dos mil veintitrés. -----
VISTO . - El expediente administrativo No. S-120/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 28-veintiocho de septiembre del 2022-dos mil veintidós, presentada por el [REDACTED] en carácter de propietario; respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con superficie de **90.00 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **90.00 metros cuadrados**, colindantes a la [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León y

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintidós (2022), presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la **FUSIÓN** de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con superficie de **90.00 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **90.00 metros cuadrados**, para quedar en uno (01) con superficie total de **180.00 metros cuadrados**, colindantes a la [REDACTED] 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-118/2022**.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el C. [REDACTED] (propietario) y el C. [REDACTED] (gestor).
2. Copia simple de la Escritura Pública número 2,885-dos mil ochocientos ochenta y cinco, de fecha 14-catorce de agosto de 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe de la Licenciada Silvia Yanet Saldaña Díaz, titular de la Notaría Pública número 41-cuarenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, mediante el cual el C. [REDACTED]



N° de Oficio: 22516/SEDUSO/2023

Expediente N° S-120/2022

Asunto: Fusión

adquirió la propiedad de los predios objeto del trámite que nos ocupa; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número :

- [REDACTED]
3. Original del Certificado de libertad de gravámenes de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] autorizado en fecha 15-quince de agosto de 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25412093/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del C. [REDACTED] [REDACTED] bajo el Número [REDACTED] 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 del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 09-nueve de febrero de 2022-dos mil veintidós, relativo al expediente administrativo TV-000028/22.
 5. 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.
 6. Copia simple de los 02-dos reportes de cuenta de predial, ambos de fecha 24-veinticuatro de abril del año en curso, con lo cual acredita que los predios en cuestión (pagaron el 28-veintiocho de febrero, recibos 329A-4272 y 329A-4273), se encuentran al corriente del pago del impuesto predial.
 7. 04-cuatro fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
 8. Carta Poder original de fecha 14-catorce de septiembre de 2022-dos mil veintidós, otorgada por el C. [REDACTED] a favor del [REDACTED] fungiendo como testigos de los C. [REDACTED], anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
 9. Escrito firmado por el C. [REDACTED] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiestan: "Solicitamos a usted autoridad que ambos lotes se **FUSIONEN** y queden a consideración de usted de la siguiente manera: ...".
 10. 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



Gobierno
de
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Nº de Oficio: 22516/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-120/2022
Asunto: Fusión

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 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.

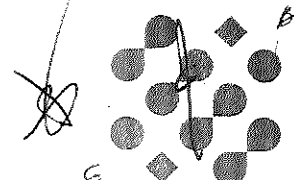
III. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Norte, Distrito Urbano Solidaridad, ubicado en el Plano de Densidades como D-10 Densidad Alta de hasta 105 viviendas por hectárea, de conformidad con 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.

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 superficie de **90.00 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **90.00 metros cuadrados**, se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO con superficie total de 180.00 metros cuadrados**, colindantes a la Avenida San Bernabé, fraccionamiento [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3170000029446** de fecha 09-nueve de marzo 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 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



Nº de Oficio: 22516/SEDUSO/2023
Expediente N° S-120/2022
Asunto: Fusión

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 **90.00 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **90.00 metros cuadrados**, para formar un **LOTE FUSIONADO con superficie total de 180.00 metros cuadrados**, colindantes a la [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial con fecha 09-nueve de febrero 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 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**

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

TVNR/gsp/emgmj/bash

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

Siendo las 11:59 horas del día 09-nov del mes de mayo 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. Leonardo Contreras
FIRMA: [Firma]

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

