



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: 21910/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-068/2022
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

AL C. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-068/2022 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

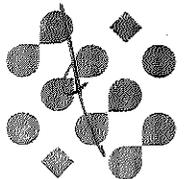
Monterrey, Nuevo León, a los 16-dieciséis días del mes de marzo del 2023-dos mil veintitrés. -----
V I S T O . - El expediente administrativo No. S-068/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 10-diez de junio del 2022-dos mil veintidós, presentada por el C. [REDACTED], en carácter de propietario, respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con superficie de **119.00 metros cuadrados**, [REDACTED] con superficie de **119.00 metros cuadrados**, [REDACTED] con superficie de **119.00 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **119.00 metros cuadrados**, colindantes a la [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León y

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha diez (10) de junio 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 **119.00 metros cuadrados**, [REDACTED] con superficie de **119.00 metros cuadrados**, [REDACTED] con superficie de **119.00 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **119.00 metros cuadrados**, para quedar en uno (01) con superficie total de **476.00 metros cuadrados**, colindante a [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-068/2022**.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente por el C. [REDACTED] (propietario) y el C. [REDACTED] (gestor)
2. Copia simple de la Escritura Pública número 96-noventa y seis, de fecha 25-veinticinco de mayo del 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Baragaño Rosas, titular de la Notaría Pública número 65-sesenta y cinco y del Patrimonio Del Inmueble Federal del Distrito Federal correspondiente a la ciudad de Saltillo, en el Estado de Coahuila de Zaragoza, relativa al Contrato de Compra Venta sobre Bien Inmueble, mediante el cual, el C. [REDACTED] adquirió la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] la cual cuenta con los siguientes datos de



Nº de Oficio: 21910/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-068/2022
Asunto: Fusión

inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número

3. Copia simple de la Escritura Pública número 7,024-siete mil veinticuatro, de fecha 14-catorce de junio del 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado José Juan Serna Ibarra, titular de la Notaría Pública número 50-cincuenta con ejercicio en la Demarcación correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compra Venta sobre Bien Inmueble, mediante el cual, el C. [REDACTED] adquirió la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] la cual cuenta con los siguientes datos de inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número [REDACTED]
4. Copia simple de la Escritura Pública número 244-doscientos cuarenta y cuatro, de fecha 01-primer de octubre del 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Baragaño Rosas, titular de la Notaría Pública número 65-sesenta y cinco y del Patrimonio Del Inmueble Federal del Distrito Federal correspondiente a la ciudad de Saltillo, en el Estado de Coahuila de Zaragoza, relativa al Contrato de Compra Venta sobre Bien Inmueble, mediante el cual, el C. [REDACTED] adquirió la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] la cual cuenta con los siguientes datos de inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número [REDACTED]
5. Copia simple de la Escritura Pública número 133-ciento treinta y tres, de fecha 21-veintiuno de agosto del 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Gabriel Alfonso Bolaños Cacho Martínez, titular de la Notaría Pública número 127-ciento veintisiete con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compra Venta sobre Bien Inmueble, mediante el cual, el C. [REDACTED] adquirió la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] la cual cuenta con los siguientes datos de inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número [REDACTED]
6. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el números de expediente catastral [REDACTED] autorizado en fecha 24-veinticuatro de mayo del 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25256034/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del 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.
7. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el números de expediente catastral [REDACTED] autorizado en fecha 09-nueve de mayo del 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25226961/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del C. [REDACTED] bajo el Número [REDACTED] en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que



Gobierno
de
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

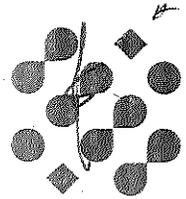
Nº de Oficio: 21910/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-068/2022

Asunto: Fusión

el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.

8. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el números de expediente catastral [REDACTED] autorizado en fecha 09-nueve de mayo del 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25226960/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del 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.
9. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el números de expediente catastral [REDACTED] autorizado en fecha 09-nueve de mayo del 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25226959/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del 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.
10. Copia simple del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 16-dieciséis de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, relativo al expediente administrativo TV-000511-21.
11. 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 resolutive.
12. Copia simple de los recibos número 330A-4268, 330A-4269, 330A-4270 y 330A-4271, todos de fecha 08-ocho de febrero 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.
13. 02-dos Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
14. Escrito firmado por el C. [REDACTED] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "...para la construcción de un "CAR WASH" - Lavado automático de autos".
15. Carta Poder (original) de fecha 13-trece de febrero de 2023-dos mil veintitrés, otorgada por el C. [REDACTED] a favor del C. [REDACTED] fungiendo como testigos los C. C. [REDACTED], anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
16. Copia simple de los recibos mediante los cuales acredita el pago de los derechos correspondientes, mismo que se describe en el numeral VI del apartado de Considerandos del presente resolutive.

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



Nº de Oficio: 21910/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-068/2022
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; 16, fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones I, V, L y LII, 101, fracciones IV, XII y XIV, 102, fracciones II y XVI, y Tercero Transitorio, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

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 Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente.

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 **119.00 metros cuadrados**, [REDACTED] con superficie de **119.00 metros cuadrados**, [REDACTED] con superficie de **119.00 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **119.00 metros cuadrados**, para quedar en uno (01) con superficie total de **476.00 metros cuadrados**, colindante a la [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copias simples de los recibos oficiales con Folio Nº **3170000028588** y **3170000029496**, de fecha 03-tres de noviembre de 2022-dos mil veintidós y 14-catorce de marzo de 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 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.



Gobierno
de
—
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Nº de Oficio: 21910/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-068/2022
Asunto: Fusión

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 **119.00 metros cuadrados**, [REDACTED] con superficie de **119.00 metros cuadrados**, [REDACTED] con superficie de **119.00 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **119.00 metros cuadrados**, para formar un **POLÍGONO FUSIONADO con superficie total de 476.00 metros cuadrados**, colindante a la [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

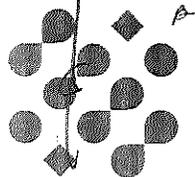
SEGUNDO: En relación al escrito referido en el número 14 del Resultando Segundo del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por el promovente, respecto del motivo de su solicitud de fusión es "...para la construcción de un "CAR WASH" - Lavado automático de autos", se hace de su conocimiento que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 305, primer párrafo, dispone lo que a continuación se transcribe: "Artículo 305.- Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, relotificaciones y parcelaciones serán expedidas por la autoridad municipal competente y tendrán por objeto aprobar el número, superficie y dimensiones de los lotes resultantes"; por lo que para lograr el objeto planteado en su petición, deberá cumplir con lo señalado en el diverso numeral 311 y demás relativos, del Ordenamiento Legal invocado.

TERCERO: Que el trámite de fusión no es un supuesto jurídico que cause la obligación de ceder áreas a favor de municipio, por lo que en caso de realizar en un futuro algún trámite urbanístico, la cesión de áreas a favor del Municipio en caso de serle aplicable, se realizará conforme a la legislación vigente en ese momento.

CUARTO: De acuerdo al informativo de los alineamientos viales con fecha 16-dieciséis de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, **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 Av. Ruiz Cortines deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

QUINTO: 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.**"

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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

Ing. Cecilia Irene Ortiz Rivera
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/gsp/mfrc/bash

Siendo las 13:34 horas del día 23 del mes de Marzo del año 2023, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [REDACTED], en su carácter de Procedimiento Legal del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [REDACTED], Doy fe. -----

EL C. NOTIFICADOR:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Maria Encarnación Rocha Cervantes
FIRMA: [Firma]

NOMBRE: [REDACTED]
FIRMA: [REDACTED]