



INSTRUCTIVO

A LA C. [REDACTED]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-122/2022 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

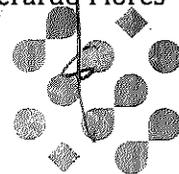
Monterrey, Nuevo León, a los 28-veintiocho días del mes de febrero del 2023-dos mil veintitrés. -----
VISTO.- El expediente administrativo No. S-122/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 04-cuatro de octubre del 2022-dos mil veintidós, presentada por la C. [REDACTED] en carácter de propietaria; respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con superficie de **160.04 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **160.06 metros cuadrados**, colindantes a la calle Bosque de Cerezos del fraccionamiento Cima del Bosque, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente del Municipio de Monterrey, Nuevo León y

RESULTANDO

PRIMERO.- La solicitante en fecha cuatro (04) de octubre 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 **160.04 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **160.06 metros cuadrados, para quedar en uno (01) con superficie total de 320.10 metros cuadrados**, colindantes a la calle [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-122/2022.

SEGUNDO. - La peticionaria adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por la C. [REDACTED] (propietaria) y anexa copia simple de su identificación oficial.
2. Copia simple de la Escritura Pública número 27,929-veintisiete mil novecientos veintinueve, de fecha 23-veintitrés de marzo de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Arnulfo Gerardo Flores



Villarreal, titular de la Notaría Pública número 44-cuarenta y cuatro, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, mediante el cual la C. [REDACTED], adquirió la propiedad de los predios objeto del trámite que nos ocupa; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número 3919, volumen 297, libro 157, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 15-quince de mayo de 2017-dos mil diecisiete.

3. Original del Certificado de libertad de gravámenes de los predios objeto del trámite que nos ocupa, autorizado en fecha 15-quince de septiembre de 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25474237/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de la C. [REDACTED] bajo el Número 3919, volumen 297, libro 157, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 15-quince de mayo de 2017-dos mil diecisiete; 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.
4. Copia simple de los alineamientos viales de los predios objeto del trámite que nos ocupa, ambos de fecha 20-veinte de septiembre de 2022-dos mil veintidós, relativo a los expedientes administrativos TV-000454/22 y TV-000456/22.
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 02-dos recibos de pago, ambos de fecha 24-veinticuatro de enero del año en curso, emitidos por la Dirección de Ingresos, bajo los folios 341C-9613 y 341C-9614, con lo cual acredita que los predios en cuestión, se encuentran al corriente del pago del impuesto predial.
7. 04-cuatro fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
8. Escrito firmado por la C. [REDACTED], explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiestan: "...es la venta de la propiedad requiriendo por parte de mi comprador un crédito de infonavit, por tanto se requiere esté realizada la fusión de ambos terrenos".
9. 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 la 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.

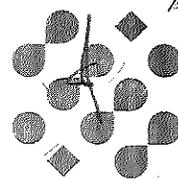
III. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, ubicado en el Plano de Densidades como D-6 Densidad Media de hasta 56 viviendas por hectárea, de conformidad 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.

V. Que del proyecto presentado se desprende que los predios identificados con los números de expediente catastral 82-128-048 con superficie de **160.04 metros cuadrados** y 82-128-049 con superficie de **160.06 metros cuadrados**, se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO con superficie total de 320.10 metros cuadrados**, colindantes a la [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3170000029109**, de fecha 09-nueve 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 **160.04 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **160.06 metros cuadrados**, para formar un **LOTE FUSIONADO con superficie total de 320.10 metros cuadrados**, colindantes a la [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial con fecha 20-veinte 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 calle Bosque de Cerezos 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.



Nº de Oficio: 21652/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-122/2022
Asunto: Fusión

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

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

TVNB/gsp/emgmj/bash

Siendo las 17:35 horas del día 07-05-2023 del mes de Mayo del año 2023, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [redacted] //del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [redacted] Doy fé.

EL C. NOTIFICADOR:
NOMBRE: Arq. Eva María Gpo Medora Jimenez
FIRMA: [signature]

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

