



INSTRUCTIVO

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-005/2024 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 26-veintiséis días del mes de abril del 2024-dos mil veinticuatro. -----

VISTO.- El expediente administrativo S-005/2024, formado con motivo de la solicitud de fecha 18-dieciocho de enero del 2024-dos mil veinticuatro, presentada por la [redacted] en carácter de propietaria; respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales: [redacted] con superficies de 145.26 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 144.00 metros cuadrados, ambos ubicados frente a la calle [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y,

RESULTANDO

PRIMERO.- En fecha 18-dieciocho de enero del 2024-dos mil veinticuatro, la solicitante presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la FUSIÓN de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] con superficies de 145.26 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 144.00 metros cuadrados, para formar 1-un lote con superficie total de 289.26 m2, ubicado frente a la [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo número S-005/2024.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por la [redacted] (propietaria).
2. Copia simple de la escritura pública número 35,507- treinta y cinco quinientos siete, de fecha 24-veinticuatro de abril del año 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado José Mauricio del Valle de la Garza, Notario Público Titular número 139, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, relativo al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, compareciendo como "la parte compradora" la señora [redacted] respecto del lote de terreno [redacted] con una superficie de 145.26 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [redacted]. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el folio [redacted].
3. Presenta copia simple de la escritura pública número 35,672- treinta y cinco mil seiscientos setenta y dos, de fecha 07-siete de mayo del año 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado José Mauricio del Valle de la Garza, Notario Público Titular número 139, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, relativo al Contrato de Cancelación Parcial de Hipoteca y al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, compareciendo como "la parte compradora" la señora [redacted] respecto del [redacted] con una superficie de 144.00 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [redacted]. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, [redacted].
4. Certificados de libertad de Gravámenes:
 - Original del Certificado de Libertad de Gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con superficies de 145.26 m2, expedido en fecha 30-treinta de octubre del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26581204/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de la [redacted].



ELIMINADO: 1 Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. número de inscripción. 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: **01726/SEDUSO/2024**
Expediente N° S-005/2024
Asunto: Fusión

- [REDACTED]
- Original del **Certificado** de Libertad de Gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con superficies de 144.00 m2, expedido en fecha 30-treinta de octubre del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **26581205/2023**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de la [REDACTED] bajo el [REDACTED]
- Copias de los **alineamientos viales** de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 28-veitiocho de abril de 2023-dos mil veintitrés, relativo a los expedientes administrativos PT-ALVI 000191/23 y PT-ALVI 000193/23.
 - Plano** que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicita, respecto de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [REDACTED] con superficies de **145.26 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **144.00 metros cuadrados**, de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
 - Comprobantes de Impuesto Predial
 - Copia simple de recibo de Pago de Impuesto Predial con número de folio 366A-156 de fecha 11-once de enero del año 2024-dos mil veinticuatro, con el cual acredita que el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
 - Copia simple de recibo de Pago de Impuesto Predial con número de folio 366A-155 de fecha 11-once de enero del año 2024-dos mil veinticuatro, con el cual acredita que el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
 - 15-quince **fotografías** que muestran la situación actual de los referidos predios.
 - Carta Motivo: Que el promovente anexó escrito en fecha 18-dieciocho de enero de 2024-dos mil veinticuatro, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente:** "...con la intención de facilitar el manejo de documentación ya que, además, dado que los predios están contiguos se da uso como una sola propiedad (se adjunta evidencia), y de ahí la necesidad de fusionarlos."
 - 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 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, ubicado en el Plano de Densidades D-7 Densidad Media de hasta 67 viviendas por hectárea, de conformidad con en el cuadro No 21 de Densidades y Lineamientos Urbanísticos del Plan antes citado, y el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey

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 expedientes catastrales 70) 83-112-001 con superficies de 145.26 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 144.00 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Cerrada Cumbre Salamanca, del Fraccionamiento Cumbres del Sol, Segunda Etapa, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº 3170000033274, de fecha 11-once de marzo del 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey, por la cantidad de \$4,559.94 (CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 94/100 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:

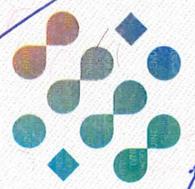
ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se Aprueba la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales 70) [redacted] con superficies de 145.26 metros cuadrados y 70) [redacted] con superficie de 144.00 metros cuadrados, para formar 1-un lote con superficie total de 289.26 m2, ubicado frente a la calle [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Conforme a los alineamientos viales emitidos por ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 28-veintiocho de abril de 2023-dos mil veintitrés, expedientes PT-ALVI 000191/23 y PT-ALVI 000193/23, se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la calle Cerrada Cumbre Salamanca respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colinda el Predio.

TERCERO: Se hace del conocimiento a la interesada, 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



ELIMINADO: 1. Nombre, 6. Firma, 5. 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.

Nº de Oficio: 01726/SEDUSO/2024
Expediente Nº S-005/2024

Asunto: Fusión

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.

CUARTO: 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.

QUINTO: 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. Así lo acuerda y firma la C. Lic. Tania Virginia Neri Borjas, Encargada del Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

LIC. TANIA VIRGINIA NERI BORJAS
ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEON.

Arq. Vanessa Vida Steele Salinas
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

BRGC/MCRB/LEMR

Siendo las 12:50 horas del día 13 febrero del mes de Mayo del año 2024 dos mil veinticuatro, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [Redacted], en su carácter de actor del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [Redacted], Doy fe. -----

EL C. NOTIFICADOR:

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Arq. María Guadalupe Rojas Ramos

NOMBRE: [Redacted]

FIRMA: [Firma]

FIRMA: [Redacted]