



INSTRUCTIVO

A LOS C. C.

Presentes. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León emitió un acuerdo que en seguida se transcribe:

Monterrey, Nuevo León, a los 19-diecinueve días del mes de septiembre del 2022-dos mil veintidós. ----- VISTO. - El expediente administrativo No. S-176/2021, formado con motivo de la solicitud de fecha 21-veintiuno de octubre del 2021-dos mil veintiuno, presentada por los C. C. por sus propios derechos y en representación de los C. C.

en carácter de propietarios, respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expediente catastral con superficie de 1,961.60 metros cuadrados y con superficie de 737.60 metros cuadrados, ubicados frente a las calles Cadereyta y Terán, en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé del Municipio de Monterrey, Nuevo León y

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha veintiuno (21) de octubre de dos mil veintiuno (2021), presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la FUSIÓN de los predios identificados con los números de expediente catastral con superficie de 1,961.60 metros cuadrados y con superficie de 737.60 metros cuadrados, para quedar en uno (01) con superficie total de 2,690.20 metros cuadrados y 02-dos ochavos con superficie de 4.50 metros cuadrados cada uno, con frente a las calles Cadereyta y Terán, en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé 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-176/2021.

SEGUNDO. - Los peticionarios adjuntaron a su solicitud la siguiente documentación:

- 1. Solicitud de trámite correspondiente por el C. , por sus propios derechos y en representación de los C. C.



1472

ELIMINADO: 1 Domicilio, 2. Número de Expediente Catastral, 3. 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

Nº de Oficio: 19751/SEDUSO/2022

Expediente N° S-176/2021

Asunto: Fusión

2. Copia simple del Instrumento Público número 5,136-cinco mil ciento treinta y seis, de fecha 08-ocho de mayo del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe de la Licenciada Hortencia Alarcón Montero, titular de la Notaría Pública número 33-treinta y tres de la Décima Primera Demarcación Notarial con residencia en la ciudad de Xalapa-Enriquez, Veracruz; que contiene entre otros Poder para Actos de Dominio que fue otorgado a favor del C por el C.
3. Copia simple del Instrumento Público número 6,854-seis mil ochocientos cincuenta y cuatro, de fecha 03-tres de enero del 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe de la Licenciada Hortencia Alarcón Montero, titular de la Notaría Pública número 33-treinta y tres de la Décima Primera Demarcación Notarial con residencia en la ciudad de Xalapa-Enriquez, Veracruz; que contiene entre otros Poder para Actos de Dominio que fue otorgado a favor del C. por los C. C.
4. Copia simple de la Escritura Pública número 1,186-mil ciento ochenta y seis, de fecha 17-diecisiete de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Aldo Humberto Ponce Ricardi, titular de la Notaría Pública número 63-sesenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, relativa al Contrato de Compra Venta de Bienes Inmuebles, mediante el cual, los C. C.

Specia, adquirieron la propiedad de los predios objeto del trámite que nos ocupa, la cual cuenta con los siguientes datos de inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado:

5. Copia simple de Acta Aclaratoria de fecha 11-once de junio del 2019-dos mil diecinueve, ratificada en la misma fecha, ante la Licenciada Susana Guadalupe Salazar Salazar, Notario Público Suplente en funciones de la Notaría Pública número 63-sesenta y tres, de la cual es titular el Licenciado Aldo Humberto Ponce Ricardi, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en Acta Fuera de Protocolo número 63/8,354/19, la cual cuenta con los siguientes datos de inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número
6. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral 17-166-003, de fecha 06-seis de julio del 2022-dos mil veintidós, autorizado bajo el folio 25335818/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C.

bajo el

; 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 número de expediente catastral de fecha 10-diez de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, autorizado bajo el folio 24474861/2021, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C.



bajo el Número

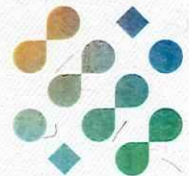
en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.

- 8. Copia simple del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa de fecha 19-diecinueve de julio de 2019-dos mil diecinueve, relativo al expediente administrativo TV-000423-19.
- 9. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
- 10. Copia simple de los recibos número 307R-12162 y 307R-12163, ambos de fecha 16-dieciséis de junio 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.
- 11. 12-doce Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
- 12. Escrito firmado por el C. [redacted], por sus propios derechos y en representación de los C. C. [redacted] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "... siendo parte del proceso de un proyecto habitacional multifamiliar / El cual ya en su primera asistencia, siendo beneficiado en su factibilidad y cumpliendo con los requisitos y lineamientos asignados por la secretaria de desarrollo urbano de Monterrey y apegados a la secuencia que marca por reglamento en avance de dicho trámite".
- 13. Carta Poder (original) de fecha 22-veintidós de febrero del año en curso, 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.
- 14. Copia simple de las identificaciones oficiales de los C. C. [redacted]
- 15. 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



9 16 1473

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 y L, 101, fracciones IV y XII, 102, fracciones II y XVI, y Tercero Transitorio, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

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 Norte, Distrito Urbano San Bernabé.

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 con superficie de **1,961.60 metros cuadrados** y con superficie de **737.60 metros cuadrados**, se fusionarán para formar un **LOTE RESULTANTE 01** con superficie de **2,690.20 metros cuadrados** y **02-dos ochavos** con superficie de **4.50 metros cuadrados** cada uno, con frente a las calles

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3170000027488**, de fecha 25-veinticinco de julio de 2022-dos mil veintidós, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad de **\$4,041.24 (CUATRO MIL CUARENTA Y UN PESOS 24/100 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, el proyecto de **Fusión** cumple con los requisitos que señalan los artículos 229 y 306 fracciones I a VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de 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, por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la fusión de los lotes en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:



Gobierno
de
Monterrey

ELIMINADO: 1 Domicilio, 2. Número de Expediente Catastral, 3. 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: 19751/SEDUSO/2022
Expediente Nº S-176/2021
Asunto: Fusión

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral con superficie de **1,961.60 metros cuadrados** con superficie de **737.60 metros cuadrados**, para formar un **LOTE RESULTANTE 01** con superficie de **2,690.20 metros cuadrados** y **02-dos ochavos** con superficie de **4.50 metros cuadrados** cada uno, con frente a las calles Nuevo León.

SEGUNDO: 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.

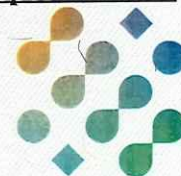
TERCERO: En relación al escrito descrito en el número 12 del Resultando Segundo del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por el promovente, en cuanto a que el motivo de su solicitud de fusión es parte del proceso de un proyecto habitacional multifamiliar, se hace de su conocimiento que de conformidad con lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 305 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que dispone lo que a continuación se transcribe: "Artículo 305.- Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, retotificaciones 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 deberá en su caso, cumplir con lo señalado en el diverso numeral 311 y demás relativos, del Ordenamiento Legal invocado.

CUARTO: De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 19-diecinueve de julio del 2019-dos mil diecinueve, si se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de la vía pública con las que colinda el predio resultante, por lo que para las calles deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras y ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 metros en las esquinas.

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, 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**



96 1474

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. -----


LIC. LAURA IRAÍS BALLESTEROS MANCILLA
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN


Lic. Rina Arely Ramos Vázquez
Directora General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente



Arq. Jorge Alejandro Martínez Castillo
Director para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos

LMVA/gsp/emgmj

Siendo las 12:30 horas del día 22-veintidos del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidos, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. _____ en su carácter de _____ del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con _____, Doy fe. -----

EL C. NOTIFICADOR:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Arq. Eva María Guadalupe Medina J.
FIRMA: 

NOMBRE: _____
FIRMA: _____