



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: 19254/SEDUSO/2022
Expediente Nº S-019/2022
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

AL C.

Presente. -

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 07-siete días del mes de septiembre del 2022-dos mil veintidós. -----

VISTO.- El expediente administrativo No. S-019/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 22-veintidós de febrero del 2022-dos mil veintidós, presentada por el C. _____, en carácter de propietario; respecto de la **Fusión en 01-una porción, de 02-dos predios** identificados con los números de expediente catastral _____ con superficie de **230.00 metros cuadrados** y _____ con superficie de **253.00 metros cuadrados**, para formar **01-un POLIGONO FUSIONADO** con superficie de **483.00 metros cuadrados**, ubicados frente a la calle _____ (según escritura pública aportada por el propio promovente)

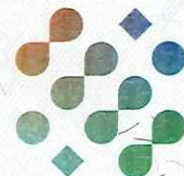
RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022), presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la **Fusión de dos (02) predios** identificados con los números de expediente catastral _____ con superficie de **230.00 metros cuadrados** y _____ con superficie de **253.00 metros cuadrados para quedar en uno (01) con superficie total 483.00 metros cuadrados**, los cuales se localizan frente a la calle _____ (según escritura pública aportada por el propio promovente)

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-019/2022.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por el C. _____ (gestora). _____ (propietario) y la C. _____



N° de Oficio: 19254/SEDUSO/2022

Expediente N° S-019/2022

Asunto: Fusión

2. Copia simple de la Escritura Pública Número 1,421- mil cuatrocientos veintiuno, de fecha 12-doce de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Mariano Gerardo Morales-González, titular de la Notaría Pública número 90-noventa, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de compra venta de bien inmueble, respecto de los predios objeto del trámite que nos ocupa, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 7795, volumen 300, libro 312, sección Propiedad, fecha 03-tres de septiembre de 2018-dos mil dieciocho.
3. Original del Certificado de libertad de gravámenes de los predios objeto del trámite que nos ocupa, con el folio 25035629/2022 de fecha 25-veinticinco de enero de 2022-dos mil veintidós, en el que se hace constar que no registran constancia vigente de que los predios en cuestión se encuentren gravados 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 de fecha 08-ocho de octubre de 2019-dos mil diecinueve, relativo al expediente administrativo TV-000621/19.
5. Copia simple de los 02-dos recibos de pago de predial del año en curso, bajo los números de folio: 332G-96 y 332G-95, ambos de fecha 01-primer de agosto; con lo cual acredita que los predios en cuestión, se encuentran al corriente del pago del impuesto predial.
6. 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.
7. 1-una Fotografía donde muestran la situación actual de los referidos predios.
8. Carta poder de fecha 27-veintisiete de junio del año en curso, otorgada por el C. _____ a favor de la C. _____, fungiendo como testigos los C. C. _____, anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
9. Escrito firmado por el C. _____ explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "...Por motivo de pagar un solo expediente en predial...".
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

CONSIDERANDO



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: **19254/SEDUSO/2022**
Expediente Nº S-019/2022
Asunto: **Fusión**

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, 3 fracción LXXVII, 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, 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.

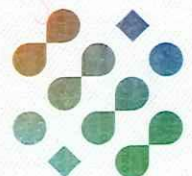
III. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres.

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 de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral con superficie de **230.00 metros cuadrados** y on superficie de **253.00 metros cuadrados**, para formar **01-un POLIGONO FUSIONADO** con superficie de **483.00 metros cuadrados**, ubicado frente a la calle (según escritura pública aportada por el propio promovente)

VI. Que al presente expediente se acompaña copia simple de recibo oficial con Folio Nº **3170000027240**, de fecha 30-treinta de junio 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, 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, por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la fusión de los lotes en cuestión.



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: 19254/SEDUSO/2022
Expediente Nº S-019/2022
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 con superficie de **230.00 metros cuadrados** y con superficie de **253.00 metros cuadrados**, para formar **01-un POLIGONO FUSIONADO** con superficie de **483.00 m2** ubicado frente a la calle (según escritura pública aportada por el propio promovente)

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: De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 08-ocho de octubre de 2019-dos mil diecinueve, **no se prevé la modificación de los lineamientos de los tramos de la vía pública** () con la que colinda el predio resultante, por lo que deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

CUARTO: 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."

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.



Gobierno de Monterrey

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.

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

Nº de Oficio: 19254/SEDUSO/2022 Expediente Nº S-019/2022 Asunto: Fusión

SÉPTIMO: 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 IRAIS BALLESTEROS MANCILLA LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

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

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

LMVA/gsp/emgmj

Siendo las 11:46 horas del día 15-quince 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. [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:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: ARO LEONARDO CONTRERAS

NOMBRE: [redacted]

FIRMA: [Signature]

FIRMA: [redacted]

