



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, al día 01-primero del mes de julio del 2022-dos mil veintidós. VISTO. - El expediente administrativo No. S-027/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 17-diecisiete de marzo 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 144.00 metros cuadrados y con superficie de 144.00 metros cuadrados, ubicados frente a la (según escritura pública aportada por el propio promovente) en la del Municipio de Monterrey, Nuevo León y,

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha diecisiete (17) de marzo 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 144.00 METROS CUADRADOS Y CON SUPERFICIE DE 144.00 METROS CUADRADOS PARA QUEDAR EN UNO (01) CON SUPERFICIE TOTAL 288.00 METROS CUADRADOS, los cuales se localizan frente a la (según escritura pública aportada por el propio promovente) en la del Municipio de Monterrey, Nuevo León; solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, misma que integró el expediente administrativo número S-027/2022.

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

- 1. Solicitud de trámite correspondiente de fecha 17-diecisiete de marzo del año en curso, signada por el C. y el C.
2. Copia simple de la Escritura Pública número de fecha 25-veinticinco de enero de 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Santos Cázares Rivera, Notario Público Suplente del Licenciado Homero Antonio Cantú Ochoa, titular de la Notaría Pública número 71-setenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado: 1.



ELIMINADO: 1. Número de Expediente Catastral, 2. Nombres, . 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

3. Original del Certificado de libertad de gravámenes de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 15-quince de febrero del 2022-dos mil veintidós, autorizado bajo el folio _____ 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 del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 14-catorce de enero de 2022-dos mil veintidós, relativo al expediente administrativo TV-000011/22.
5. Copia simple de los 02-dos pagos electrónicos en línea de fecha 17-diecisiete de marzo del presente año y 02-dos reportes de cuenta de predial, de fecha 22-veintidós de abril del año en curso, en el que el predio identificado con el número de expediente catastral _____ no cuenta metros de construcción registrada y el predio identificado con el número de expediente catastral _____ cuenta con 189.00 metros de construcción registrada; acreditando que los predios en cuestión, se encuentran al corriente del pago del impuesto predial.
6. 2-dos Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
7. Carta Poder original de fecha 14-catorce de marzo del año en curso, otorgada por el C. _____ a favor del C. _____, fungiendo como testigos de los C. C. _____, anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
8. Escrito firmado por el C. _____, explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "... PARA TRAMITE POSTERIOR A UNA CASA HABITACION...".

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, 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.

II. 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.



Gobierno
de
—
Monterrey

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

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 el predio identificado con el número de expediente catastral con superficie de **144.00 m2** y con una superficie de **144.00 m2**, se fusionarán para formar un **POLÍGONO FUSIONADO** con superficie de **288.00 m2**, ubicado frente a (según escritura pública aportada por el propio promovente) en el Municipio de Monterrey, N. L.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3170000027176**, de fecha 23-veintitrés de junio de 2022-dos mil veintidós, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey, 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, 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 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:

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral con superficie de **144.00 m2** y con una superficie de **144.00 m2**, se fusionarán para formar un **POLÍGONO FUSIONADO** con superficie de **288.00 m2**, ubicado (según escritura pública aportada por el propio promovente) en el Municipio de Monterrey, N. L.

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 14-catorce de enero del 2022-dos mil veintidós, **no** se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de las vías públicas con las que colinda el predio resultante, por lo que para la **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



ELIMINADO: 1 Nombre 2. firma. 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

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.

SÉPTIMO: Notifíquese personalmente por conducto de personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, 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 de Monterrey.

**LIC. LAURA IRAÍS BALLESTEROS MANCILLA
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**

**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/ldca

Siendo las 11:45 horas del día 29-veintinueve del mes de Julio del año 2022-dos mil veintidós, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey, Nuevo León, el C. _____ en su carácter de gestor del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con Arq. Exa. María Guadalupe Medina Jiménez, Doy fe. ---

EL C. NOTIFICADOR:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Arq. Exa. María Guadalupe Medina Jiménez

NOMBRE: _____

FIRMA: _____

FIRMA: _____