



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 30-treinta días del mes de agosto del 2022-dos mil veintidós. -----

VISTO . - El expediente administrativo No. **S-040/2022**, formado con motivo de la solicitud de fecha 06-seis de abril del 2022-dos mil veintidós, presentada por los C. C.

en carácter de propietarios, respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral con superficie de **180.00 metros cuadrados y 41-399-041** con suerficie de **180.00 metros cuadrados**. ubicados frente a la calle

del Municipio de Monterrey, N.L.

y

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha seis (06) de abril de dos mil veintidós (2022), presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la **FUSIÓN** de los predios identificados con los números de expediente catastral **41-399-035** con superficie de **180.00 metros cuadrados y 41-399-041** con superficie de **180.00 metros cuadrados, para quedar en uno (01) con superficie total de 360.00 metros cuadrados**, ubicado frente a la calle

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-040/2022**.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por los C. C. [propietarios] y la C. [gestora].
2. Copia simple de la Escritura Pública número 298-doscientos noventa y ocho, de fecha 13-trece de agosto de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Saldaña Dávalos, titular de la Notaría Pública número 119-ciento diecinueve, con ejercicio en este Municipio, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, mediante el cual los C. C.

adquirieron la propiedad de los predios identificados con los números de expediente



1221

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: 19637/SEDUSO/2022
Expediente Nº S-040/2022
Asunto: Fusión

catastral (actualmente identificado con el número de expediente catastral), inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número 7945, volumen 224, libro 199, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 08-ocho de octubre de 1992-mil novecientos noventa y dos.

3. Original del Certificado de libertad de gravámenes de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 23-veintitrés de marzo del 2022-dos mil veintidós, autorizado bajo el folio 25146871/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C. bajo el Número c y dos; 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 del oficio No. 0998-C-2022 de fecha 02-dos de agosto de 2022-dos mil veintidós, emitido por el Coordinador de Proyectos Técnicos del Instituto Registral y Catastral del Estado, mediante el cual informa lo siguiente: *"El expediente catastral (70) en fecha 15 de noviembre de 1989, se dio de alta con una superficie de 180.00 metros cuadrados a nombre de los C. C. como lote desglosado de un fraccionamiento, con ubicación en la calle [redacted] municipio de Monterrey, N. L. / Posteriormente el día 30 de agosto de 1996 el expediente catastral (70) se dio de baja por fusionarse con el expediente (70) dando como resultado un polígono con superficie de 360.00 metros cuadrados. / En fecha 19 de julio de 2022 en el expediente (70) se realiza un desglose, lo cual origina el alta del expediente (70) con una superficie de 180.00 metros cuadrados, a favor de los C. C. con ubicación en la [redacted] en el municipio de Monterrey, N. L., mismos datos que figuran registrados al día 02 de agosto de 2022 en el Sistema de Gestión Catastral del Estado."*
5. Copia simple del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 16-dieciséis de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, relativo al expediente administrativo TV-000457/21.
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. Copia simple de los recibos de pago folios 394R-34117 y 394R-35089, de fecha 21-veintiuno de febrero y 05-cinco abril, ambos del año en curso, con lo cual acredita que los predios en cuestión, se encuentran al corriente del pago del impuesto predial.
8. 10-diez Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.



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: 19637/SEDUSO/2022
Expediente Nº S-040/2022
Asunto: Fusión

9. Carta Poder original de fecha 06-seis de abril del año en curso, otorgada por los C. C. _____ a favor de la C. _____, fungiendo como testigos de los C. C. _____, anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
10. Escrito firmado por los C. C. _____ explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: *"...me permito solicitarle la Licencia de FUSION, la Asignación del Número Oficial para los lotes (inmuebles) ubicados en la Calle: _____ ./ El motivo de solicitud es para fusionar ambos en un solo lote resultante y que a su vez cumpla con los lineamientos urbanísticos de dicho municipio para tener en orden jurídico el terreno en cuestión..."*
11. 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; 16, fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones I, V y L, 101 fracciones IV y XII y 102 fracciones II y XVI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León.
- 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 Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas.
- 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 **180.00 metros cuadrados** y _____ con una superficie de **180.00 metros cuadrados**, se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de **360.00 metros cuadrados**,



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: 19637/SEDUSO/2022
Expediente Nº S-040/2022
Asunto: Fusión

ubicado frente a
Monterrey, Nuevo León.

en el Municipio de

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3170000027649**, de fecha 09-nueve de agosto 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 305, 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 **180.00 metros cuadrados** y con una superficie de **180.00 metros cuadrados**, para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de **360.00 metros cuadrados**, ubicado frente a calle Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: En relación al escrito descrito en el número 10 del Resultando Segundo del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por los promoventes, en cuanto a que el motivo de su solicitud de fusión es "*...me permito solicitarle la Licencia de FUSION, la Asignación del Número Oficial para los lotes (inmuebles) ubicados en la Calle: Paseo Lazio 3733, .../ El motivo de solicitud es para fusionar ambos en un solo lote resultante y que a su vez cumpla con los lineamientos urbanísticos de dicho municipio para tener en orden jurídico el terreno en cuestión...*", 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, relotificaciones 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 obtenga la Asignación del Número Oficial deberá ingresar el trámite correspondiente a través del área de ventanilla de esta Dependencia, dando cumplimiento a los requisitos respectivos.

TERCERO: De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 16-dieciséis de noviembre del 2021-dos mil veintiuno, **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 calle Paseo Lazio, 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.

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

LMVA/gsp/emgmj



Siendo las 11:55 horas del día 08-ocho del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio 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 Gpe. Medina Jiménez NOMBRE _____

FIRMA:  FIRMA: _____

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