



INSTRUCTIVO

A LOS C. 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 09-nueve días del mes de agosto del 2022-dos mil veintidós. -----

VISTO .- El expediente administrativo No. S-049/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 05-cinco de mayo del 2022-dos mil veintidós, presentada por los C. C.

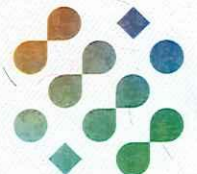
en carácter de propietarios, respecto de la **Fusión en 01-una porción, de 02-dos predios** identificados con los números de expediente catastral con superficie de **105.00 metros cuadrados y** con superficie de **105.00 metros cuadrados**, ubicados frente a la (según escritura pública aportada por los propios promoventes), en la del Municipio de Monterrey, Nuevo León y

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha cinco (05) de mayo de dos mil veintidós (2022), presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la **Fusión de dos (02) predios** identificados con los números de expediente catastral con superficie de **105.00 metros cuadrados y** con superficie de **105.00 metros cuadrados para quedar en uno (01) con superficie total 210.00 metros cuadrados**, los cuales se localizan frente a la (según escritura pública aportada por los propios promoventes), en la 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-049/2022**.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por los C. C. (propietarios) y el C. (gestor).
2. Copia simple de la Escritura Pública número 9,260-nueve mil doscientos sesenta, de fecha 13-trece de octubre de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Héctor Villarreal Elizondo, Notario



1104

Público Suplente del Licenciado Helio E. Ayala Villarreal, titular de la Notaría Pública número 110-ciento diez, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Donación Gratuita de bien inmueble, a favor de los C. C. de apellidos respectivo de los predios objeto del trámite que nos ocupa, inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número

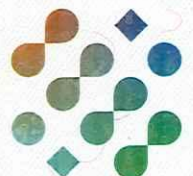
3. Copia simple de los alineamientos viales de los predios objeto del trámite que nos ocupa de fecha 11-once de marzo de 2022-dos mil veintidós, relativo al expediente administrativo TV-000094/22.
4. Originales del Certificado de libertad de gravámenes de los predios objeto del trámite que nos ocupa, con el folio 25161090/2022 de fecha 29-veintinueve de marzo 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.
5. Copia simple de los 02-dos recibos de pago de predial del año en curso, bajo los números de folio: 328R-5876 y 328R-5877, ambos de fecha 08-ocho de marzo; 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. Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
8. Carta poder de fecha 05-cinco de mayo del año en curso, otorgada por los C. C. _____ de apellidos _____ a favor del C. _____ fungiendo como testigos los C. C. _____ anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
9. Escrito firmado por los C. C. _____ de apellidos _____ explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "...con el fin de generar un solo expediente catastral y simplificar el pago de impuestos".
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

- 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. 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 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 del proyecto presentado se desprende que los predios identificados con los números de expediente catastral con superficie de **105.00 metros cuadrados** y con superficie de **105.00 metros cuadrados**, se fusionarán para formar un LOTE FUSIONADO con superficie de **210.00 metros cuadrados**, ubicado frente a la calle (según escritura pública aportada por los propios promoventes), del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3170000027366**, de fecha 15-quinque 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, 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 **105.00 metros cuadrados** y con superficie de **105.00 metros cuadrados**, se fusionarán para formar un LOTE FUSIONADO con superficie de **210.00 metros cuadrados**; ubicados frente a la (según escritura pública aportada por los propios promoventes), del 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 de los alineamientos viales con fecha 11-once de marzo de 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 calle Cerro de Picachos 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.



Nº de Oficio: 19366/SEDUSO/2022
Expediente Nº S-049/2022
Asunto: Fusión

SÉPTIMO: Notifíquese personalmente por conducto de 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

[Handwritten signature of Lic. Laura Irais Ballesteros Mancilla]

[Handwritten signature of Lic. Rina Arely Ramos Vázquez]

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

[Handwritten signature of Arq. Jorge A. Martínez Castillo]

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

LMVA/gsp/Idca

Siendo las 8:30 horas del día 16-dieciseis del mes de agosto 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: Arq. Eva María Gpe. Medina Jimenez
FIRMA: [Handwritten signature]

NOMBRE: [redacted]
FIRMA: [redacted]

