



Gobierno
de
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Nº de Oficio: 22518/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-010/2023
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

AL C. [REDACTED]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-010/2023 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

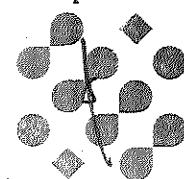
Monterrey, Nuevo León, a los 28-veintiocho días del mes de abril del 2023-dos mil veintitrés. -----
V I S T O . - El expediente administrativo No. S-010/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 02-dos de febrero del 2023-dos mil veintitrés, presentada por el C. [REDACTED] Apoderado Legal del C. [REDACTED], este último en carácter de propietario; respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con superficie de 250.00 metros cuadrados y [REDACTED] con superficie de 306.13 metros cuadrados, colindantes a la [REDACTED] Distrito Urbano San Bernabé del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha dos (02) de febrero de dos mil veintitrés (2023), presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la FUSIÓN de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con superficie de 250.00 metros cuadrados y [REDACTED] con superficie de 306.13 metros cuadrados, para quedar en uno (01) con superficie de 551.65 metros cuadrados, más un Ochavo de 4.48 metros cuadrados, resultando una superficie total de 556.13 metros cuadrados, colindante a la Av. Diputado [REDACTED] 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-010/2023.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el C. [REDACTED] Apoderado Legal del C. [REDACTED], este último en carácter de propietario.
2. Copia simple de Carta Poder otorgada por el C. [REDACTED], a favor del C. [REDACTED] que contiene Poder Especial para Actos de Administración respecto de los predios



objeto del trámite que nos ocupa, y en la que fungen como testigos los C. C. [REDACTED]; siendo ratificada en fecha 05-cinco de abril de 2022-dos mil veintidós, ante el C. Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, titular de la Notaría Pública número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo número 123/320,934/22.

3. Copia simple de la Escritura Pública número 65,265-sesenta y cinco mil doscientos sesenta y cinco, de fecha 27-veintisiete de abril de 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, titular de la Notaría Pública número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble con Reserva de Dominio, por medio del cual, el C. [REDACTED] adquirió la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el número
4. Copia simple de la Escritura Pública número 65,263-sesenta y cinco mil doscientos sesenta y tres, de fecha 27-veintisiete de abril de 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, titular de la Notaría Pública número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble con Reserva de Dominio, por medio del cual, el C. [REDACTED] adquirió la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el número
5. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] de fecha 12-doce de enero de 2023-dos mil veintitrés, autorizado bajo el folio 26016531/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del C. [REDACTED] bajo el Número [REDACTED] 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.
6. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] de fecha 12-doce de enero de 2023-dos mil veintitrés, autorizado bajo el folio 26016530/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del C. [REDACTED] bajo el Número [REDACTED] 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. Copia simple de los alineamientos viales de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fechas 20-veinte de agosto del 2021-dos mil veintiuno y 15-quince de marzo de 2022-dos mil veintidós, relativos a los expedientes administrativos TV-000386/21 y TV-000100/22.



Gobierno
de
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

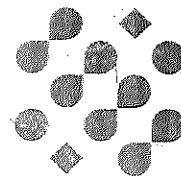
Nº de Oficio: 22518/SEDUSO/2023
Expediente N° S-010/2023
Asunto: Fusión

8. Copias simples de los recibos 381E-1516 y 381E-1517, ambos de fecha 24-veinticuatro de enero del año en curso, con los cuales acredita que los predios objeto del trámite de fusión que nos ocupa, se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
9. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
10. 06-seis Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
11. Copia simple de las identificaciones oficiales de los C. C. [REDACTED] (propietario), [REDACTED] (apoderado), [REDACTED] (testigos).
12. Escrito firmado por el C. [REDACTED] Apoderado Legal del C. [REDACTED], explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiestan: "...para realizar un proyecto comercial".
13. Copias simples 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, L y LII 101 fracciones IV, XII y XIV, 102 fracciones II y XVI y Transitorio Tercero, 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.



Nº de Oficio: 22518/SEDUSO/2023
Expediente N° S-010/2023
Asunto: Fusión

III. 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.

IV. 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, ubicado en el Plano de Densidades como D-10 Densidad Alta de hasta 105 viviendas por hectárea, de conformidad con el cuadro No. 21 de Densidades y Lineamientos Urbanísticos del Plan antes citado, y el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

V. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes [REDACTED] con superficie de **250.00 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **306.13 metros cuadrados, para formar un LOTE FUSIONADO con superficie de 551.65 metros cuadrados, más un Ochavo de 4.48 metros cuadrados, resultando una superficie total de 556.13 metros cuadrados, colindante a la [REDACTED]**

[REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia simple del recibo oficial con Folio N° **3170000029619** de fecha 27-veintisiete de marzo de 2023-dos mil veintitrés, expedidos por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad total de **\$4,357.08 (CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 08/100 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, se ajusta a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 en lo relativo a la densidad y/o a la superficie del terreno y alineamientos viales previstos, por lo que se actualiza lo dispuesto por el artículo 229 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por consiguiente es **factible** la fusión de los predios en un lote, de la forma indicada en el numeral V del presente apartado de Considerandos.

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 [REDACTED] con superficie de **250.00 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **306.13 metros cuadrados, para formar un LOTE FUSIONADO con superficie de 551.65 metros cuadrados, más un Ochavo de 4.48 metros cuadrados, resultando una superficie total de 556.13 metros cuadrados,**



Gobierno de
—
Monterrey

ELIMINADO: 1. Expediente catastral, 2. domicilio. 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: 22518/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-010/2023
Asunto: Fusión

colindante a la [REDACTED] el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

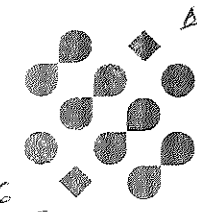
SEGUNDO: En relación al escrito referido en el número 12 del Resultado Segundo del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por el promovente, respecto del motivo de su solicitud de fusión es "...para realizar un proyecto comercial", se hace de su conocimiento que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 305, primer párrafo, dispone lo que a continuación se transcribe: "Artículo 305.- Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, retificaciones 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 para lograr el objeto planteado en su petición, deberá cumplir con lo señalado en el diverso numeral 311 y demás relativos, del Ordenamiento Legal invocado.

TERCERO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial con fechas 20-veinte de agosto del 2021-dos mil veintiuno (expediente administrativo TV-000386/21) y 15-quince de marzo de 2022-dos mil veintidós (expediente administrativo TV-000100/22), si se prevé la modificación de los lineamientos de los tramos de las vías públicas con las que colinda el predio resultante, por lo que para la [REDACTED] deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, [REDACTED] respetar banqueta existente y respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina.

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, la autorización de la fusión dejará de tener efectos jurídicos, y 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 de 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. -----

MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

Ing. Cecilia Irene Ortiz Rivera
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

TVNB/gsp/emgmj/bash

Siendo las 8:22 horas del día 03-tres del mes de Mayo del año 2023, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [REDACTED] en su carácter de Aprobado 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

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Firma]

FIRMA: [REDACTED]

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. 6/6