



INSTRUCTIVO

A LA C. [Redacted]

Presentes. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-050/2023 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 06-seis días del mes de octubre del 2023-dos mil veintitrés. -----

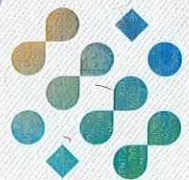
VISTO . - El expediente administrativo S-050/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 04-cuatro de mayo del 2023-dos mil veintitrés, presentada por la C. [Redacted] en carácter de propietaria; respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [Redacted] con superficie de 167.181 metros cuadrados y [Redacted] con superficie de 167.181 metros cuadrados, ubicados frente a la [Redacted] en el municipio de Monterrey, Nuevo León y,

RESULTANDO

PRIMERO.- La solicitante en fecha 04-cuatro de mayo del año 2023-dos mil veintitrés, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la FUSIÓN de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [Redacted] con superficie de 167.181 metros cuadrados y [Redacted] con superficie de 167.181 metros cuadrados, para formar 1-un lote con superficie total de 334.362 metros cuadrados, ubicado frente a la [Redacted] en el municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo número S-050/2023.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por la C. [Redacted] (propietaria).
2. Copia simple de la Escritura Pública número 16,362-dieciséis mil trescientos sesenta y dos, de fecha 04-cuatro días del mes de junio del año 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Lic. Daniel Eduardo Flores Elizondo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 89, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, comparecen por una parte el Apoderado Jurídico el Licenciado [Redacted] por sus propios derechos y en representación de la persona moral denominada CARZA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE como "LA PARTE VENDEDORA", y por otra parte, la Doctora [Redacted] como "LA PARTE COMPRADORA" del predio identificado con el número de expediente catastral [Redacted] con una superficie de 167.181 m2-ciento sesenta y siete punto ciento ochenta y un metros cuadrados. Lo anterior, quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado; bajo [Redacted]



Nº de Oficio: 25201/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-050/2023

Asunto: Fusión

3. Copia simplé de la Escritura Pública número 19,413-diecinueve mil cuatrocientos trece, de fecha 11-once del mes de mayo del año 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Lic. Daniel Eduardo Flores Elizondo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 89-ochenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, compareciendo por una parte el Apoderado Jurídico el Licenciado [REDACTED] por sus propios derechos y en representación de la persona moral denominada **CARZA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** como "LA PARTE VENDEDORA", y por otra parte, la Doctora [REDACTED] como "LA PARTE COMPRADORA" del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 167.181 m2-ciento sesenta y siete punto ciento ochenta y un metros cuadrados. Lo anterior, quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado: bajo [REDACTED]
4. Presenta los siguientes Certificados de libertad de Gravámenes:
 - Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] expedido en fecha 22-veintidós de marzo de 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **26153641/2023**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de la [REDACTED] [REDACTED] unidad Monterrey, de fecha 11-once de julio de 2020-dos mil veinte; en el que se hace constar que, el predio en cuestión, no registra constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
 - Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] expedido en fecha 22-veintidós de marzo de 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **26153640/2023**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de la [REDACTED] [REDACTED] unidad Monterrey, de fecha 15-quince de septiembre de 2020-dos mil veinte; en el que se hace constar que, el predio en cuestión, no registra constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
5. Copia simple de los alineamientos viales de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 28-veintiocho de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, relativo a los expedientes administrativos TV-000148/23 y TV-000149/23.
6. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [REDACTED] de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
7. Presenta los siguientes estados de cuenta predial:
 - Copia simple del reporte de cuenta de predial del expediente 83336023 de fecha 14-catorce de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, en donde acredita que el predio objeto del trámite de fusión que nos ocupa, se encuentra al corriente de pago de impuesto predial.



Nº de Oficio: 25201/SEDUSO/2023 Expediente Nº S-050/2023 Asunto: Fusión

- Copia simple del reporte de cuenta de predial del expediente 83336024 de fecha 14-catorce de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, en donde acredita que el predio objeto del trámite de fusión que nos ocupa, se encuentra al corriente de pago de impuesto predial.
8. 04-cuatro fotografías que muestran la situación actual de los referidos predios.
9. Carta Poder original de fecha 03-tres de mayo del año 2023-dos mil veintitrés, otorgada por la [redacted] a favor del [redacted], fungiendo como testigos los [redacted] anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
10. Escrito firmado por la [redacted] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiestan: "POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO SOLICITO DE LA MANERA MÁS ATENTA, EL INGRESO Y REVISIÓN DE MI DOCUMENTACIÓN SOLICITADA POR LA PRESENTE SECRETARÍA RELACIONADA A LA LICENCIA DE FUSIÓN DE DOS LOTES PARA QUEDAR EN UNO PARA MI PROPIEDAD...ESTA SOLICITUD DE TRAMITE ESTÁ EN BASE A LO QUE LA PRESENTE SECRETARÍA ME SOLICITA PARA PODER TRAMITAR MI LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR"
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; artículos 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 la 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, ubicado en el Plano de Densidades D-6 Densidad Media de hasta 56 viviendas por hectárea, de conformidad con en el cuadro No 21 de Densidades y Lineamientos Urbanísticos del Plan antes citado, y el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey
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 expedientes catastrales [redacted] con superficie de 167.181 m2 y [redacted] con superficie de 167.181 m2, se fusionarán para formar un LOTE



ELIMINADO: 1. Número de 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.

Nº de Oficio: 25201/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-050/2023

Asunto: Fusión

con superficie total de 334.362 m2, ubicados frente a [REDACTED] en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº 317000001404, de fecha 01-uno de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey, por la cantidad 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 expedientes catastrales [REDACTED] con superficie de acuerdo a escrituras de 167.181 m2 y [REDACTED] con superficie de 167.181 m2, para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de 334.362 m2; predio ubicado frente a [REDACTED] en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: En relación al escrito descrito en el Resultado segundo, número 10 del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por la promovente, en cuanto a que el motivo de su solicitud de fusión es "POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO SOLICITO DE LA MANERA MÁS ATENTA, EL INGRESO Y REVISIÓN DE MI DOCUMENTACIÓN SOLICITADA POR LA PRESENTE SECRETARÍA RELACIONADA A LA LICENCIA DE FUSIÓN DE DOS LOTES PARA QUEDAR EN UNO PARA MI PROPIEDAD...ESTÁ SOLICITUD DE TRAMITE ESTÁ EN BASE A LO QUE LA PRESENTE SECRETARÍA ME SOLICITA PARA PODER TRAMITAR MI LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR", 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, 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 deberá en su caso, cumplir con lo señalado en el diverso numeral 311 y demás relativos, del Ordenamiento Legal invocado.

TERCERO: De acuerdo a los informativos del alineamiento vial, ambos de fecha 18-dieciocho de abril del año 2023-dos mil veintitrés, dentro de los expedientes administrativos TV-000148/23 y TV-000149/23, **NO** se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio resultante, respetando el alineamiento: Para la calle [REDACTED] respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

CUARTO: Se hace del conocimiento a la interesada, que a fin de que surta efectos la fusión aquí autorizada deberá 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



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: 25201/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-050/2023

Asunto: Fusión

Nuevo León. 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 del I a VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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. 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

Arq. Vanessa Vida Steele Salinas
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

TVMB/gsp/ldca/sapc

Siendo las 12:30 horas del día 10-diez del mes de Octubre del año 2023-dos mil veintitres, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. gestor, en su carácter de gestor del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [Redacted], Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Arq. Maria Guadalupe Reyes Ramos

NOMBRE: [Redacted]

FIRMA: [Firma]

FIRMA: [Redacted]



Montana

Bozeman

The following information was obtained from the records of the
 State of Montana, Department of Health and Human Services,
 Division of Public Health, on the date of the request.
 The information was obtained from the records of the
 State of Montana, Department of Health and Human Services,
 Division of Public Health, on the date of the request.
 The information was obtained from the records of the
 State of Montana, Department of Health and Human Services,
 Division of Public Health, on the date of the request.

STATE OF MONTANA
 DEPARTMENT OF HEALTH AND HUMAN SERVICES
 DIVISION OF PUBLIC HEALTH

I, _____, of the County of _____, State of Montana,
 do hereby certify that the above information is true and correct
 to the best of my knowledge and belief.

Witness my hand and the seal of the State of Montana
 this _____ day of _____, 20____.

 Director, Division of Public Health