



INSTRUCTIVO

AL C [Redacted]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-052/2022 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 10-diez días del mes de octubre del 2023-dos mil veintitrés. -----

VISTO.- El expediente administrativo No. S-052/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 09-nueve de mayo del 2022-dos mil veintidós, presentada por el [Redacted] en su carácter de propietario, respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [Redacted] con una superficie de 175.00 metros cuadrados y [Redacted] con superficie de 92.00 metros cuadrados, colindantes a la [Redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y,

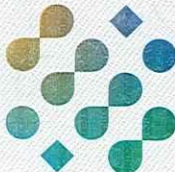
RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 09-nueve de mayo del 2022-dos mil veintidós, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la FUSIÓN de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [Redacted] con una superficie de 175.00 metros cuadrados y [Redacted] con superficie de 92.00 metros cuadrados, para formar un LOTE FUSIONADO con una superficie de 267.00 metros cuadrados, con frente a la [Redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del presente trámite.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el C [Redacted] (propietario).
2. Que se acredita el interés jurídico mediante escritura pública número 57,681-cincuenta y siete mil seiscientos ochenta y uno, de fecha 21-veintiuno de septiembre del año 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 96, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble Urbano, en la cual comparece el señor [Redacted] como "La parte Compradora", de los siguientes inmuebles: 1 [Redacted] inmuebles identificados con los expedientes catastrales número [Redacted] respectivamente. La anterior quedando inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León. bajo el número [Redacted]

Así mismo, presenta escrito de fecha 01-uno de septiembre del 2022-dos mil veintidós, dirigido al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, en el cual manifiesta que por un error involuntario, se procedió a aclarar la descripción correcta de los inmuebles, señalando la superficie de 175.00 m2 que corresponde al inmueble con expediente catastral [Redacted] y superficie de 92.00 m2 que corresponde al inmueble con expediente catastral [Redacted]; escrito ratificado el 06-seis de septiembre del mismo año, ante la fe del Licenciado Enrique Maldonado Corpus, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 109, con ejercicio en el Primer distrito Registral del Estado de Nuevo León, quedando asentado en el Libro de actas Fuera de Protocolo número 109/41,103/2022, e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número [Redacted] unidad Monterrey, en fecha 08-ocho de noviembre del 2022-dos mil veintidós.



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: 25228/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-052/2022

Asunto: Fusión

3. Presenta Original del Certificado de libertad de gravámenes de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [REDACTED] con una superficie de 175.00 m2 y [REDACTED] con una superficie de 92.00 m2, expedido con fecha 17-diecisiete de noviembre del 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25606558/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de [REDACTED] bajo el número [REDACTED] e fecha 30-treinta de noviembre de 2017-dos mil diecisiete; 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; mismo en el cual al margen se citan Acta aclaratoria bajo el número 7311, volumen 127, libro 147, sección auxiliares, unidad Monterrey, en fecha 08-ocho de noviembre del 2022-dos mil veintidós.
4. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 175.00 metros cuadrados y del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con superficie de 92.00 metros cuadrados, para formar un LOTE FUSIONADO con una superficie de 267.00 metros cuadrados, predio que resulta con [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
5. Conforme a los Alineamientos viales emitidos por la Dirección Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fechas 31-treinta y uno de agosto de 2021-dos mil veintiuno y 24-veinticuatro de marzo de 2022-dos mil veintidós, expedientes TV No. 000396/21 y TV No. 000138/22, respectivamente, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la [REDACTED], respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
6. Carta Motivo. - **Que el promovente anexó escrito en fecha 09-nueve de mayo de 2022-dos mil veintidós, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente:** "Por medio de este conducto solicito el permiso para la fusión de dos terrenos, del cual se pretende **FUSIONAR los LOTES:** [REDACTED] ya que posteriormente se solicitara la **Licencia de Uso de Suelo y Edificación, ...**"
7. 6-seis fotografías del predio
8. Presenta los siguientes Reportes de Cuenta Predial:
 - Copia simple del recibo de pago con número de recibo 344D-27703 de fecha 30-treinta de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio identificado con el expediente catastral [REDACTED] se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
 - Copia simple del recibo de pago con número de recibo 344D-27702 de fecha 30-treinta de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio identificado con el expediente catastral [REDACTED], se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.

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 los promovente 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 según el Plano de Densidades, en una zona determinada con una Densidad D-10 Densidad Alta de hasta 105 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 el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **175.00 metros cuadrados** y del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con superficie de **92.00 metros cuadrados**, se proponen fusionarse para formar un **LOTE** con una superficie de **267.00 metros cuadrados**, predio que resulta con frente a la [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **317000031075**, de fecha 03-tres de agosto de 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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 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, 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.

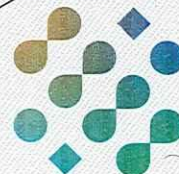
Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de **175.00 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **92.00 metros cuadrados**, para formar un **LOTE** con una superficie de **267.00 metros cuadrados**, predio que resulta con frente a la calle [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de los alineamientos viales emitido por ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fechas 31-treinta y uno de agosto de 2021-dos mil veintiuno y 24-veinticuatro de marzo de 2022-dos mil veintidós, expedientes TV No. 000396/21 y TV No. 000138/22, respectivamente, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la calle Campeche, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

TERCERO: 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



Nº de Oficio: 25228/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-052/2022

Asunto: Fusión

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."

CUARTO: 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, 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. SECRETARÍA 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

TVNB/BRGC/LDCA/LEMR

Siendo las 10:04 horas del día 18-dieciocho 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. [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:

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: ARQ. LEONARDO CONTRERAS

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.