



INSTRUCTIVO

[Redacted]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-076/23 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 08-ocho días del mes de noviembre del 2023-dos mil veintitrés. -----

VISTO.- El expediente administrativo S-076/2023. formado con motivo de la solicitud de fecha 26-veintiséis de junio del 2023-dos mil veintitrés, presentada por el C. [Redacted] en carácter de propietario; respecto de la Fusión de los predios con superficies de 242.75 m2 y 728.48 m2, identificado con el número de expediente catastral [Redacted] ubicados frente a [Redacted]

RESULTANDO

PRIMERO.- En fecha 26-veintiséis de junio del año 2023-dos mil veintitrés, los solicitantes presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la FUSIÓN de los predios con superficies de 242.75 m2 y 728.48 m2, identificado con el número de expediente catastral [Redacted] para formar 1-un lote con superficie total de 971.23 m2, ubicado frente a la [Redacted] misma que integró el expediente administrativo número S-076/2023.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el [Redacted] (propietario)
2. Copia simple de la Escritura Pública número 43,508-cuarenta y tres mil quinientos ocho, de fecha 07-siete de abril del año 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 122, con ejercicio en la demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en esta Ciudad, relativa al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, compareciendo como "La parte Compradora", el señor [Redacted] del lote de terreno que forma parte del lote [Redacted] con superficie de 242.75 metros cuadrados, y lote de terreno marcado con el número [Redacted] con una superficie de 728.48 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral [Redacted] misma en la cual se hizo constar el contrato de apertura de Crédito simple y Garantía hipotecaria, con la parte acreedora Banco Santander México, S.A. Institución/de Banca Múltiple, Grupo financiero SANTANDER MÉXICO. Lo anterior quedando Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [Redacted]
3. Presenta copia simple de escrito de fecha 01-primer de octubre del año 2022-dos mil veintidós, suscrito por el señor [Redacted] dirigido al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con Residencia en Monterrey, Nuevo León, en la cual manifiesta que describieron las colindancias por error, realizándose las correctas referente al inmueble con superficie de 242.75 metros cuadrados; escrito ratificado en fecha 24-veinticuatro de octubre del 2022-dos mil veintidós, ante la fe del



ELIMINADO: 1 Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. 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: 25715/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-076/2023

Asunto: Fusión

Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 122, con ejercicio en el Primer distrito Registral en el Estado de Nuevo León; e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número [REDACTED]

4. Presenta escrito de fecha 28-veintiocho de abril del año 2023-dos mil veintitrés, suscrito por el señor [REDACTED] quien se ostentó en su carácter de apoderado de Banco Santander México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero SANTANDER MÉXICO, donde manifiesta el consentimiento para fusión de los predios; escrito ratificado en fecha 05-cinco de mayo del 2023-dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 122, con ejercicio en el Primer distrito Registral en el Estado de Nuevo León.
5. Original del **Certificado** de gravamen de los predios con superficies de **242.75 m2** y **728.48 m2**, expedido en fecha 22-veintidós de mayo del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **26266201/2023**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del C. [REDACTED] y registra gravamen bajo el número 2083, volumen 200, libro 84, sección Gravamen, Unidad Monterrey, de fecha 14-catorce de junio de 2022-dos mil veintidós.
6. Original del **alineamiento vial** de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 09-nueve de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, relativo al expediente administrativo **PT-ALVI-000049/23**.
7. **Plano** que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicita, respecto de los predios con superficies de **242.75 m2** y **728.48 m2**, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
8. Copia simple del reporte de Cuenta de **Predial**, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León., en el cual se detalla el pago del Bim/Año 202301-202306, LINEA-270728, con el cual acredita que los predios objeto del trámite de fusión que nos ocupa, se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
9. 07-siete **fotografías** que muestran la situación actual de los referidos predios.
10. **Carta Motivo: Que el promovente anexó escrito en fecha 26-veintiséis de junio de 2023-dos mil veintitrés, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: "Por medio de la presente le informa el deseo de fusionar los dos terrenos del cual soy el propietario y deseo formar un solo cuerpo."**
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 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.

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, ubicado en el Plano de Densidades D-5 Densidad Media de hasta 42 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 con superficies de 242.75 m2 y 728.48 m2, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] se fusionaran para formar un solo lote con una superficie de 971.23 metros cuadrados, [REDACTED] en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº 3170000031623, de fecha 21-veintiuno de septiembre del 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.

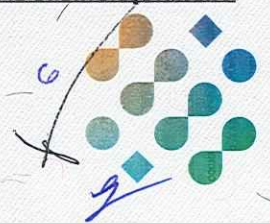
Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se Aprueba la Fusión de los predios con superficies de 242.75 m2 y 728.48 m2, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] para formar un LOTE FUSIONADO con una superficie de 971.23 m2; predio [REDACTED]

SEGUNDO: Conforme al alineamiento vial emitido por ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 09-nueve de febrero de 2023-dos mil veintitrés, expediente PT-ALVI-000049/23, se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para las [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.

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 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."



Nº de Oficio: 25715/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-076/2023
Asunto: Fusión

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.

CUARTO: 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.

CUARTO: 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

TVNB/GSP/MARR/LEMR

Siendo las 12:50 horas del día 14-catorce del mes de Noviembre 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. Maria Guadalupe Reyes Ponce

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.