



Gobierno
de
—
Monterrey

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

Secretaría
de
**Desarrollo Urbano
Sostenible**

Nº de Oficio: 20946/SEDUSO/2022
Expediente Nº S-129/2022

Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

AL C. [REDACTED]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-129/2022 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

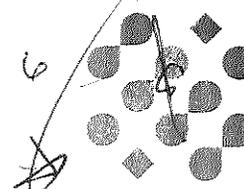
Monterrey, Nuevo León, a los 26-veintiséis días del mes de enero del 2023-dos mil veintitrés. -----
VISTO. - El expediente administrativo No. S-129/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 21-veintiuno de octubre del 2022-dos mil veintidós, presentada por el C. [REDACTED] en carácter de propietarios, respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con superficie de **190.792 metros cuadrados**, [REDACTED] con superficie de **354.760 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **48.560 metros cuadrados**, colindantes a la [REDACTED] en la [REDACTED] Centro del Municipio de Monterrey, Nuevo León y

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha veintiuno (21) de octubre de dos mil veintidós (2022), 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 **190.792 metros cuadrados**, **02-010-015** con superficie de **354.760 metros cuadrados** y **02-010-035** con superficie de **48.560 metros cuadrados**, para quedar en uno (01) con **superficie total de 594.112 metros cuadrados**, colindante a la calle Washington, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro 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-129/2022**.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente por el C. [REDACTED] (propietario) y [REDACTED] (gestor)
2. Copia simple de la Escritura Pública número 9,728-nueve mil setecientos veintiocho, de fecha 18-dieciocho de diciembre del 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Juan Rodrigo Fernández Guzmán, titular de la Notaría Pública número 40-cuarenta, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, mediante el cual, el C. [REDACTED] adquirió la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED], la cual cuenta con los siguientes datos de inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número [REDACTED]



Nº de Oficio: 20946/SEDUSO/2022

Expediente Nº S-129/2022

Asunto: Fusión

3. Copia simple de escrito dirigido al Octavo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Primer Distrito Registro, relativa al **Acta Aclaratoria** respecto del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]; escrito ratificado en fecha 02-dos de mayo de 2022-dos mil veintidós, ante el Licenciado Adrián Gárate Ríos, titular de la Notaría Pública número 105-ciento cinco, según consta en el Acta levantada fuera de Protocolo número 105/17,770/22, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el número [REDACTED]
4. Copia simple de la Escritura Pública número 16,529-dieciséis mil quinientos veintinueve, de fecha 05-cinco de abril del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Hernán Montaña Pedraza, titular de la Notaría Pública número 60-sesenta, con ejercicio en el Primer Distrito, relativa al Contrato de Compra Venta de Inmuebles, mediante el cual, el C. [REDACTED]; adquirieron la propiedad de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] la cual cuenta con los siguientes datos de inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número [REDACTED]
5. Copia simple del **Acta Aclaratoria** de fecha 27-veintisiete de julio de 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Carlos Llano García, titular de la Notaría Pública número 38-treinta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito, respecto de los predios identificados con el número de expediente catastral [REDACTED] inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el número [REDACTED]
6. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED], autorizado en fecha 17-diecisiete de enero del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26024803/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del C. [REDACTED] bajo el Número 12622, volumen 309, libro 505, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 15-quince de diciembre de 2021-dos mil veintiuno; 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. Original del Certificado de libertad de gravámenes de los predios identificados con el número de expediente catastral [REDACTED], autorizado en fecha 11-once de octubre del 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25528250/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del C. [REDACTED] [REDACTED] bajo el Número 5194, volumen 297, libro 208, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 21-veintiuno de junio 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.
8. Copia simple del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 08-ocho de julio de 2022-dos mil veintidós, relativo al expediente administrativo TV-000326-22.



Gobierno
de
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Nº de Oficio: 20946/SEDUSO/2022
Expediente Nº S-129/2022

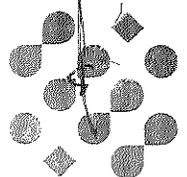
Asunto: Fusión

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. Copia simple de los 03-tres reportes de cuenta de predial de fecha 25-veinticinco de enero del año en curso, emitidos por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria, en la que se indica llevó a cabo el pago el día 19-diecinueve del mismo mes y año, con los recibos 385F-2052, 385F-2051 y 385F-2050, con lo cual acredita que los predios en cuestión, se encuentran al corriente del pago del impuesto predial.
11. 05-cinco Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
12. Escrito firmado por el C. [REDACTED], explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "... es para construcción".
13. Carta Poder (original) de fecha 10-diez de junio de 2022-dos mil veintidós, otorgada por el C. [REDACTED], a favor del C. [REDACTED] fungiendo como testigos los C. C. [REDACTED] anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
14. 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, L y LII, 101, fracciones IV, XII y XIV, 102, fracciones II y XVI, y Tercero Transitorio, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.
- 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 Centro, Distrito Urbano Centro.



N° de Oficio: 20946/SEDUSO/2022

Expediente N° S-129/2022

Asunto: Fusión

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 [REDACTED] con superficie de **190.792 metros cuadrados**, [REDACTED] con superficie de **354.760 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **48.560 metros cuadrados**, se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de **594.112 metros cuadrados**, colindante a la calle [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3170000028890**, de fecha 13-trece de diciembre 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 fracciones I a VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de 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 [REDACTED] con superficie de **190.792 metros cuadrados**, [REDACTED] con superficie de **354.760 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **48.560 metros cuadrados**, para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de **594.112 metros cuadrados**, colindante a la [REDACTED] en la [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: En relación al escrito descrito en el número 10 del Resultado Segundo del presente resolutive, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por los promoventes, en cuanto a que el motivo de su solicitud de fusión es "*... es para construcción*", 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, relotificaciones 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: 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.

CUARTO: De acuerdo a los informativos de los alineamientos viales con fecha 08-ocho de julio de 2022-dos mil veintidós, si se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de la vía pública con las que colinda el predio resultante, por lo que para la calle [REDACTED] deberá respetar una sección vial de 20.00 metros, 10.00 metros de eje de calle hacia su propiedad.

QUINTO: 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."

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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.

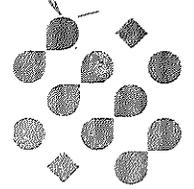
OCTAVO: Notifíquese personalmente por conducto del personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, de conformidad con el Artículo 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 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**

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

Ing. Cecilia Irene Ortiz Rivera
Directora General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

TVNS/gsp/emgmj/bash



Siendo las 10:40 horas del día 09-nese del mes de Febrero 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:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Arg Eva María Gpe Medina J
FIRMA: [Handwritten Signature]

NOMBRE: [REDACTED]
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.