



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: 21712/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-133/2022
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

A LOS C. C. [REDACTED]

Presentes. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-133/2022 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 03-tres días del mes de marzo del 2023-dos mil veintitrés. -----
VISTO.- El expediente administrativo No. S-133/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 31-treinta y uno de octubre del 2022-dos mil veintidós, presentada por los C. C. [REDACTED] por sus propios derechos y en representación de los C. C. [REDACTED]

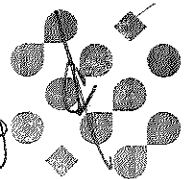
[REDACTED] en carácter de propietarios, respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con superficie de 399.90 metros cuadrados [REDACTED] con superficie de 500.00 metros cuadrados y 17-165-012 con superficie de 500.00 metros cuadrados, [REDACTED] Municipio de Monterrey, Nuevo León y

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintidós (2022), presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la FUSIÓN de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con superficie de 399.90 metros cuadrados, [REDACTED] con superficie de 500.00 metros cuadrados y [REDACTED] con superficie de 500.00 metros cuadrados, para formar un LOTE con superficie total de 1,399.90 metros cuadrados, menos 01-un ochavo con superficie de 4.50 metros cuadrados, resultando una superficie de 1,395.40 metros cuadrados, colindante a la [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-133/2022.

SEGUNDO.- Los peticionarios adjuntaron a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente por el C. [REDACTED] por sus propios derechos y en representación de los C. C. [REDACTED] y [REDACTED] (propietarios), y [REDACTED] (gestor)



Nº de Oficio: 21712/SEDUSO/2023

Expediente N° S-133/2022

Asunto: Fusión

2. Copia simple del Instrumento Público número 5,136-cinco mil ciento treinta y seis, de fecha 08-ocho de mayo del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe de la Licenciada Hortencia Alarcón Montero, titular de la Notaría Pública número 33-treinta y tres de la Décima Primera Demarcación Notarial con residencia en la ciudad de Xalapa-Enriquez, Veracruz; que contiene entre otros Poder para Actos de Dominio que fue otorgado a favor del C.
3. Copia simple del Instrumento Público número 6,854-seis mil ochocientos cincuenta y cuatro, de fecha 03-tres de enero del 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe de la Licenciada Hortencia Alarcón Montero, titular de la Notaría Pública número 33-treinta y tres de la Décima Primera Demarcación Notarial con residencia en la ciudad de Xalapa-Enriquez, Veracruz; que contiene entre otros Poder para Actos de Dominio que fue otorgado a favor del C. [REDACTED] por los C. C. [REDACTED]
4. Copia simple de la Escritura Pública número 1,186-mil ciento ochenta y seis, de fecha 17-diecisiete de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Aldo Humberto Ponce Ricardi, titular de la Notaría Pública número 63-sesenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, relativa al Contrato de Compra Venta de Bienes Inmuebles, mediante el cual, los C. C. [REDACTED] y [REDACTED] adquirieron la propiedad de los predios objeto del trámite que nos ocupa, la cual cuenta con los siguientes datos de inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número [REDACTED]
5. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED], autorizado en fecha 01-primero de septiembre del 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25446144/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. 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], autorizado en fecha 01-primero de septiembre del 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25446145/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. 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. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] autorizado en fecha 01-primero de septiembre del 2022-dos mil veintidós, bajo el



Gobierno
de
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Nº de Oficio: 21712/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-133/2022
Asunto: Fusión

folio 25446143/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C. [REDACTED]

bajo el Número [REDACTED]

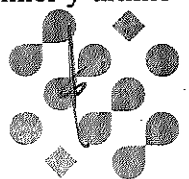
[REDACTED] en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.

8. Copia simple de los 03-tres alineamientos viales de los predios objeto del trámite que nos ocupa, todos de fecha 12-doce de octubre de 2022-dos mil veintidós, relativo a los expedientes administrativos TV-000435-22, TV-000436-22 y TV-000437-22.
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 recibos número 345E-1344, 345E-1345 y 383F-2199, de fechas 10-diez y 27-veintisiete de enero del año en curso, emitidos por la Dirección de Ingresos, con lo cual acredita que los predios en cuestión, se encuentran al corriente del pago del impuesto predial.
11. 11-once Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
12. Escrito firmado por los C. C. [REDACTED] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "... para el futuro cercano poder llevar a cabo la realización de un proyecto de vivienda vertical y/o la enajenación del mismo como un solo predio".
13. Carta Poder (original) otorgada por el C. [REDACTED] a favor del C. [REDACTED] [REDACTED] fungiendo como testigos los C. [REDACTED] anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
14. Copia simple de las identificaciones oficiales de los C. C. [REDACTED]
15. 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



Nº de Oficio: 21712/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-133/2022

Asunto: Fusión

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 los promoventes 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 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.

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 **399.90 metros cuadrados**, [REDACTED] con superficie de **500.00 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **500.00 metros cuadrados**, se fusionarán para formar un **para formar un LOTE con superficie total de 1,399.90 metros cuadrados, menos 01-un ochavo con superficie de 4.50 metros cuadrados, resultando una superficie de 1,395.40 metros cuadrados**, con frente a la calle [REDACTED] Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copias de los recibos oficiales con Folios Nº **317000028977** y **317000029389**, de fechas 20-veinte de enero y 03-tres 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 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.



Gobierno
de
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Nº de Oficio: 21712/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-133/2022
Asunto: Fusión

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaría 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 **399.90 metros cuadrados**, **17-165-011** con superficie de **500.00 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **500.00 metros cuadrados**, para formar un **para formar un LOTE con superficie total de 1,399.90 metros cuadrados, menos 01-un ochavo con superficie de 4.50 metros cuadrados, resultando una superficie de 1,395.40 metros cuadrados**, con frente a la calle [REDACTED] e Monterrey, Nuevo León.

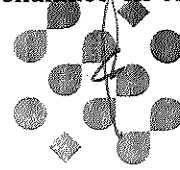
SEGUNDO: Que el trámite de fusión no es un supuesto jurídico que cause la obligación de ceder áreas a favor de municipio, por lo que en caso de realizar en un futuro algún trámite urbanístico, la cesión de áreas a favor del Municipio en caso de serle aplicable, se realizará conforme a la legislación vigente en ese momento.

TERCERO: En relación al escrito descrito en el número 12 del Resultando Segundo del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por el promovente, en cuanto a que el motivo de su solicitud de fusión es *"... para el futuro cercano poder llevar a cabo la realización de un proyecto de vivienda vertical y/o la enajenación del mismo como un solo predio"*, 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, retotificaciones 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.

CUARTO: De acuerdo a los informativos de los alineamientos viales con fecha 12-doce de octubre del 2022-dos mil veintidós, si se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de las vías públicas con las que colinda el predio resultante, por lo que para las calles [REDACTED] deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras y ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina.

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, 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.

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

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 9:30 horas del día 10-dez del mes de Diciembre del año 2023-dos mil veintitrés, 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: Arq. Exo María Gpe. Medina Juárez

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Firma]

FIRMA: [REDACTED]