



SAN NICOLÁS
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Secretaría De Desarrollo Urbano Sustentable
Dirección De Desarrollo Urbano - Fraccionamiento

CÓDIGO:	T-07-SDU-FR-15
ELABORADO:	13/01/2023
ACTUALIZADO:	31/07/2025
REVISIÓN:	UNO

FUSIÓN DE PREDIOS - FRACCIONAMIENTO

DESCRIPCIÓN	TRÁMITE QUE CONSISTE EN EXPEDIR LA AUTORIZACIÓN PARA UNIR DOS O MÁS PREDIOS QUE ESTÉN CONTIGUOS A FIN DE QUE SE CONVIERTAN EN UNO SOLO.		
CASOS EN QUE EL TRAMITE DEBE REALIZARSE	SI NECESITAS UNIR DOS O MÁS PREDIOS QUE ESTÉN CONTIGUOS PARA CONVERTIRLOS EN UNO SOLO.		
DOCUMENTO O PRODUCTO A OBTENER	LICENCIA DE FUSIÓN DE PREDIOS.		
CRITERIOS	METODOLOGÍA PARA LLEVAR A CABO LA RESOLUCIÓN: CUMPLIR CON LOS REQUISITOS SOLICITADOS EN TIEMPO Y FORMA, ASÍ COMO REALIZAR EL PAGO CORRESPONDIENTE EN OFICINAS.		
DIRIGIDO A	INTERESADO; TERCERO CON CARTA PODER; REPRESENTANTE LEGAL.		
LEY O REGLAMENTO QUE LO FUNDAMENTA	LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS Y REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE SAN NICOLÁS DE LOS GARZA, NUEVO LEÓN. https://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/LEY%20DE%20HACIENDA%20PARA%20LOS%20MUNICIPIOS%20DEL%20ESTADO%20DE%20NUEVO%20LEON.pdf?2023-01-25		
REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS REQUERIDOS EN FORMATO DIGITAL PARA INICIAR TRAMITE EN LINEA EN PORTAL MUNICIPAL		ORIGINAL	COPIAS
1.- EXPEDIENTE CATASTRAL: TRAER NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL PARA REVISIÓN DE PREDIAL.			1
2.- ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL PREDIAL Y QUE NO EXISTAN ADEUDOS DE MULTAS O SANCIONES.			1
3.- CARTA PODER AL GESTOR: SÓLO EN CASO DE SER GESTOR, INCLUYENDO FIRMA ORIGINAL DEL PROPIETARIO Y TESTIGOS CON SUS RESPECTIVAS COPIAS DE IDENTIFICACIONES OFICIALES LEGIBLES.		1	
4.- ACREDITAR LA PERSONALIDAD DEL PROPIETARIO: PROPIETARIO O PERSONA FÍSICA: IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA POR AMBOS LADOS Y LEGIBLE. PROPIETARIO PERSONA MORAL: * ACTA CONSTITUTIVA, INSCRITA EN EL INSTITUTO REGISTRAL CATASTRAL, * PODER NOTARIADO DEL REPRESENTANTE LEGAL CON COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA POR AMBOS LADOS Y LEGIBLE.			1
5.- PROPIETARIO PERSONA MORAL: ACTA CONSTITUTIVA NOTARIADA E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO; Y PODER NOTARIADO DEL REPRESENTANTE LEGAL CON COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA POR AMBOS LADOS.		1	
6.- ESCRITURAS DEL PREDIO: TÍTULOS O DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA PROPIEDAD DE LOS TERRENOS, DEBIDAMENTE INSCRITOS EN EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.			1
7.- IDENTIFICACIÓN OFICIAL (IFE, INE O PASAPORTE VIGENTE): PROPIETARIO PERSONA FÍSICA DEBERÁ PRESENTAR IDENTIFICACIÓN OFICIAL VIGENTE CON FOTOGRAFÍA POR AMBOS LADOS.			1
8.- FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE: FOTOGRAFÍAS EXTERIORES DONDE MUESTREN LA SITUACIÓN ACTUAL DEL PREDIO (2 DEL FRENTE Y 5 DE LA ZONA).		7	
9.- ANTECEDENTES DEL PREDIO: EN CASO DE RELOTIFICACIÓN SE AGREGARÁ PLANO DE LA LOTIFICACIÓN DE ANTECEDENTE.			1
10.- PLANO EN FORMATO OFICIAL (SOLICITARLO): EL PLANO DEBERÁ DE ESTAR ESCALADO EN MODEL CON MEMBRETE, SI NO ESTÁ DE ESA MANERA SE RECHAZARÁ EN REVISIÓN DIGITAL. EL DÍA CITA, CIUDADANO DEBERÁ LLEVAR LOS PLANOS DEBIDAMENTE FIRMADOS EN ORIGINAL Y ESCALADOS, PARA PODER FIRMARLOS Y TERMINAR CON EL TRÁMITE. (PLANO DIGITAL EN FORMATO DWG , VERSIÓN 2010)		1	
11.- SOLICITUD DEL TRAMITE: SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN		1	
NOTA	EN CASO DE REQUERIR FACTURA INGRESAR A:		https://servicios.adon.mx/site/portalsn/index.aspx
FORMA DE LLENADO	FORMATOS FR-07-SDUS- 01 Y 02 REV. 2 ADJUNTOS	SI	ESCRITO LIBRE NO
OBSERVACIONES	REQUIERE LLENAR FORMATOS ADJUNTOS		
REQUIERE INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN			SI
OBJETIVO	NO APLICA		
ÁREAS INVOLUCRADAS	INSPECCION		
HORARIO DE ATENCIÓN	8 AM A 10 PM		
TIEMPO DE RESPUESTA	20 DIAS NATURALES (SEGÚN LA LEY 30 DIAS NATURALES PARA SU RESOLUCION)		
AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA	NO APLICA		
COSTO	CONFORME LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS (LAS CUOTAS CORRESPONDEN AL VALOR DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA))		
FORMA(S) DE PAGO	DEPOSITO EN EFECTIVO; TARJETA DE CRÉDITO Y/O DEBITO AFIRME; CHEQUE DE CAJA O CERTIFICADO		
LUGAR DE PAGO	CAJA DE LA TESORERÍA MUNICIPAL, PABELLON CIUDADANO, PRESIDENCIA MUNICIPAL		
VIGENCIA	NO APLICA		
PERIODO DE REFRENDO O RENOVACIÓN	NO APLICA		
OFICINA DONDE SE REALIZA EL TRAMITE			
DEPENDENCIA O ÁREA	DIRECCION DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE		
DOMICILIO	JUÁREZ 100 SAN NICOLÁS DE LOS GARZA CENTRO SAN NICOLÁS DE LOS GARZA C.P.66400		
TELÉFONOS/FAX	818158-1200 EXT. 2004		
HORARIO DE ATENCIÓN PARA REVISION E INGRESO DE TRAMITE	PROPIETARIOS: LUNES A VIERNES DE 8:00 A.M. A 3:30 P.M. GESTORES CON CARTA PODER: LUNES A VIERNES DE 8:00 A.M. A 11:00 A.M.		
RESPONSABLE	ARQ. MARICELA ARREDONDO CASTILLO		
CORREO ELECTRÓNICO	marredondoch.duma@gmail.com		
PASOS A SEGUIR		EN LINEA	PRESENCIAL
PASO 1	INGRESAR EN FORMATO ELECTRONICO, LOS REQUISITOS, DOCUMENTOS Y FORMATOS ADJUNTOS FIRMADOS.	X	X
PASO 2	VALIDACION POR PARTE DEL FUNCIONARIO A CARGO DEL TRAMITE Y ASIGNACION DE NUMERO DE EXPEDIENTE.	X	X
PASO 3	PAGO POR INGRESO DE TRAMITE.	X	X
PASO 4	ESPERA EL TIEMPO ESTABLECIDO PARA GESTION DE TRAMITE.	X	X
PASO 5	AVISO DE RESOLUCION DE TRAMITE Y PAGO DE DERECHOS.	X	X
PASO 6	ENTREGA DE PERMISO O LICENCIA CORRRESPONDIENTE.	X	X
<p><i>Lic. Carlos Fernando Garcia Astorga</i> Secretario</p> <p><i>Arq. Ma de Lourdes Cruz Segura</i> Dirección de Desarrollo Urbano</p>			
NOTA: EN CASO DE NO RECIBIR RESPUESTA EN EL TIEMPO PACTADO FAVOR DE COMUNICARSE AL CIAC (81) 81 58-1290 / 00			