



I N S T R U C T I V O

C. VICTOR MANUEL SUAREZ IRINEO, Representante legal de
“CONGREGACION CRISTIANA DE LOS TESTIGOS DE JEHOVA, A. R.”
Nadadores No.238, Col. Miravista
General Escobedo, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 28-veintiocho días del mes de julio de 2015-dos mil quince.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-070/2015**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. VICTOR MANUEL SUAREZ IRINEO**, en su carácter de Representante Legal de la persona jurídica colectiva denominada **“CONGREGACION CRISTIANA DE LOS TESTIGOS DE JEHOVA, ASOCIACION RELIGIOSA”**, quien en su carácter de Propietario, le otorga Poder mediante Documental Número 41,256-cuarenta y un mil doscientos cincuenta y seis, de fecha 22-veintidós de enero de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Palafox Villalva, Notario Público Número 16-dieciséis del Estado de México; mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes; **A) Lote identificado bajo el expediente catastral número 56-032-015 con superficie de 319.45 m2, B) Lote identificado bajo el expediente catastral número 56-032-016 con superficie de 269.65 m2, C) Lote identificado bajo el expediente catastral número 56-032-017 con superficie de 235.37 m2, y D) Lote identificado bajo el expediente catastral número 56-032-018 con superficie de 210.23 m2**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales públicas, de fecha 24-veinticuatro de noviembre del 2014-dos mil catorce pasadas ante la fe del Licenciado Emilio Cárdenas Estrada, Titular de la Notaría Pública Número 03-tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado : Escritura Número 21,335-veintiún mil trescientos treinta y cinco, inscrita bajo el número 269,Volumen 291, Libro 11, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 16 de enero del 2015-dos mil quince; y Escritura Número 21,336-veintiún mil trescientos treinta y seis, inscrita bajo el número 242,Volumen 291, Libro 10, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 15 de enero del 2015-dos mil quince; predios colindantes a la calle Joaquín A. Mora, del Fraccionamiento de los Empleados de S. F. F. O., en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, del Municipio de Monterrey, N.L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

C O N S I D E R A N D O

- I. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas.
- II. 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.
- III. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que los predios se encuentran baldíos.
- IV. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante de fecha 02-dos de Junio del año en curso y recibido en esta Secretaría el día 03-tres de Junio del 2015-dos mil quince, señala lo siguiente: *“Por lo anterior, respetuosamente solicito que los lotes número 15, 16, 17 y 18, con superficies de 319.45 m2, 269.65 m2, 235.37 m2 y 210.23 m2, propiedad de Congregación Cristiana de los testigos de Jehová A. R. identificados con los expedientes catastrales, 56-032-015, 56-032-016, 56-032-017, y 56-032-018, se fusionen entre sí para formar un solo cuerpo con superficie de 1,034.70 m2.”*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes actuales tienen las siguientes superficies: Lote identificado bajo el expediente catastral número **56-032-015** con superficie de **319.45 m2**, Lote identificado bajo el expediente catastral número **56-032-016** con superficie de **269.65 m2**, Lote identificado bajo el expediente catastral número **56-032-017** con superficie de **235.37 m2**, y Lote identificado bajo el expediente catastral número **56-032-018** con superficie de **210.23 m2**; mismos que se encuentran ubicados colindantes a la calle Joaquín A. Mora, del Fraccionamiento de los Empleados de S.F.F.O., en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, del Municipio de Monterrey, N.L.,
- VI. Que en el presente caso, el Proyecto de **Fusión** se ajusta y satisface con los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025; además de cumplir con lo relativo a superficie del terreno, alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, usos de suelo predominantes y compatibles e indicaciones sobre su zonificación también previstos en el Plan invocado; incluye densidad propuesta para usos habitacionales, superficie y dimensiones de lotes por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de fusión de los lotes en cuestión.



Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565



Nº de Oficio: 1763/2015/DIFR/SEDUE
Expediente Nº S-070/2015
Asunto: Fusión

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII, 11, 191 fracción IX, 220, 279, 280 fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafos primero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 1,2,3 fracción II y 155 fracciones I a XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L.; 10, 11, 12 fracción III y 15 fracción I, Inciso D) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se Aprueba la Fusión en 01-una porción de la siguiente manera: el Lote identificado bajo el expediente catastral número 56-032-015 con superficie de 319.45 m2, el Lote identificado bajo el expediente catastral número 56-032-016 con superficie de 269.65 m2, el Lote identificado bajo el expediente catastral número 56-032-017 con superficie de 235.37 m2, y el Lote identificado bajo el expediente catastral número 56-032-018 con superficie de 210.23 m2; se Fusionaran para formar un Lote con una superficie de 1,034.70 metros cuadrados, colindante a la calle Joaquín A. Mora, del Fraccionamiento de los Empleados de S. F. F. O., en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, del Municipio de Monterrey, N.L.,

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial de fecha 27-veintisiete de abril de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Joaquín A. Mora, deberá respetar limite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación al 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 deberá dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que establece que: "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. Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos para su obtención establecidos en el presente capítulo, y tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio."

CUARTO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberá ingresar nuevo trámite y obtener la autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 280 fracciones del I a IX incluyendo el último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 el solicitante bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, primer y último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.

**C. LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

C. ARQ. ADRIANA MORENO REYNA
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

AMR/jamc/TVNS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse VICTOR MANUEL SUAREZ IRIBEO siendo las 12:00 horas del día 5 del mes de AGOSTO del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR [Firma] LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma] FIRMA [Firma]

NOMBRE José E. Zamarrón O. NOMBRE SUAREZ IRIBEO VICTOR MANUEL

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.