



**I N S T R U C T I V O**

**C. MARGARITA BLANCA TREVIÑO ROJAS.**

Roma No.20, Col. Mirador  
Monterrey, N.L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 26-veintiseis días del mes de agosto de 2015-dos mil quince.-----

**V I S T O .-** El expediente administrativo No. **S-090/2015**, formado con motivo del escrito presentado por la **C. MARGARITA BLANCA TREVIÑO ROJAS**, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes; **A)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **20-027-018** con superficie de **445.691 m2** y **B)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **20-027-012** con superficie de **189.414 m2**, los cuales se acreditan mediante Escritura Publica Numero 56,375-cincuenta y seis mil trescientos setenta y cinco, de fecha 25-veinticinco de marzo del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Titular de la Notaría Pública Número 37-treinta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, la cual está inscrita bajo el número 3736,Volumen 291,Libro 150,Sección Propiedad , Unidad Monterrey, de fecha 12-doce de mayo de 2015-dos mil quince, y **C)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **20-027-011** con superficie de **215.00 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Publica Numero 56,061-cincuenta y seis mil sesenta y uno, de fecha 13-trece de febrero del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Titular de la Notaría Pública Número 37-treinta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, la cual está inscrita bajo el número 2216,Volumen 291,Libro 89,Sección Propiedad , Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de marzo de 2015-dos mil quince; Predios colindantes a las calles Paseo María Guadalupe y Avenida Río Nazas, de la Colonia Valle del Mirador y Colonia Altamira, 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 con construcción.
- IV. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante y recibido en esta Secretaría el día 16-dieciséis de Junio del 2015-dos mil quince, señala lo siguiente: *"Por medio de la presente me permito informar sobre el motivo de fusión en relación de los tres predios de mi propiedad, los cuales están ubicados en Paseo María Guadalupe esquina con la calle Río Nazas de la colonia Valle del Mirador en esta ciudad. La razón por la cual quiero fusionar los mismos, es para la posible venta del lote resultante y para manejar un solo expediente catastral."*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el Predio identificado bajo el expediente catastral número **20-027-018**, con una superficie de **445.691 m2** , el predio identificado bajo el expediente catastral número **20-027-012**, con una superficie de **189.414 m2** y el predio identificado bajo el expediente catastral número **20-027-011**, con una superficie de **215.00 m2** se Fusionaran para formar un **Lote** con una superficie de **850.105 metros cuadrados** colindante a las calles Paseo María Guadalupe y Avenida Río Nazas, de la Colonia Valle del Mirador y Colonia Altamira, 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.

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

Palacio Municipal de Monterrey

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





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 del Predio identificado bajo el expediente catastral número 20-027-018, con una superficie de 445.691 m<sup>2</sup>, el predio identificado bajo el expediente catastral número 20-027-012, con una superficie de 189.414 m<sup>2</sup> y el predio identificado bajo el expediente catastral número 20-027-011, con una superficie de 215.00 m<sup>2</sup> se Fusionaran para formar un Lote con una superficie de 850.105 metros cuadrados colindante a las calles Paseo María Guadalupe y Avenida Río Nazas, de la Colonia Valle del Mirador y Colonia Altamira, 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 03-tres de junio de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Av. Río Nazas y Paseo Guadalupe, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Deberá respetar ochavo mínimo de 3.00 por 3.00 metros en la esquina. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

**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/TVNB/bash



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Hector Fabian Rodriguez Magaña siendo las 12:38 horas del día 2 del mes de sept. del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]

NOMBRE Jorge E. Zambrano O.

NOMBRE Hector Fabian Rodriguez Magaña

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