



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

**C. ERNESTO GONZALEZ MARTINEZ.**

Edison No.870, Centro  
Monterrey, N.L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 13-trece días del mes de agosto de 2015-dos mil quince.-----

**V I S T O** .- El expediente administrativo No. **S-092/2015**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. ERNESTO GONZALEZ MARTINEZ**, 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 **04-061-012** con superficie de **63.80 m2**, el cual se acredita mediante Contrato de Compra Venta, de fecha 09-nueve de julio de 1959-mil novecientos cincuenta y nueve, el cual está inscrito bajo el número 393, Volumen 117, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 16-dieciseis de julio de 1959-mil novecientos cincuenta y nueve; y **B) Lote** identificado bajo el expediente catastral número **04-061-036** con superficie de **63.80 m2**, el cual se acredita mediante Acta número 2,306 – dos mil trescientos seis pasada ante la fe del licenciado Emeterio Martínez de la Garza, Titular de la Notaría Pública número 02-dos, de fecha 14-catorce de junio de 1967-mil novecientos sesenta y siete, la cual está inscrita bajo el número 366, Volumen 170, Libro Sección Gran Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 23-veintitres de febrero de 1968-mil novecientos sesenta y ocho; Predios colindantes a la calle Carvajal y de la Cueva, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, 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 Centro, Distrito Urbano Centro.
- 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 fecha 03-tres de Junio del año en curso y recibido en esta Secretaría el día 10-diez de Julio del 2015-dos mil quince, señala lo siguiente: *"Por medio de la presente me permito solicitar de la manera más atenta que se me permita hacer la fusión de dos lotes que son de mi propiedad ya que estos inmuebles se encuentran en un trámite de compra venta y así me lo está requiriendo la parte compradora. El mismo inmueble presenta dos expedientes catastrales identificados con los números 4061012 y 2l 4061036 pero el número de la nomenclatura es el mismo marcado con No. 615 de la calle Carvajal y de la Cueva entre Isaac Garza y Treviño en el centro de la Ciudad de Monterrey Nuevo León."*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el Predio identificado bajo el expediente catastral número **04-061-012**, con una superficie de **63.80 m2** y el predio identificado bajo el expediente catastral número **04-061-036**, con una superficie de **63.80 m2**, se Fusionaran para formar un lote resultante con superficie de **127.60 metros cuadrados** colindante a la calle Carvajal y de la Cueva, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, 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 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

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

[www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)    [alcaldesa@monterrey.gob.mx](mailto:alcaldesa@monterrey.gob.mx)



52 (81) 8130.6565





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 04-061-012, con una superficie de 63.80 m2 y del predio identificado bajo el expediente catastral número 04-061-036, con una superficie de 63.80 m2, para formar un lote resultante con superficie de 127.60 metros cuadrados colindante a la calle Carvajal y de la Cueva, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, del Municipio de Monterrey, N.L.,

**SEGUNDO:** De acuerdo a los informativos de Alineamiento vial, de fecha 10-diez de junio de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Carvajal y de la Cueva, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de 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. ARO. 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 Francisco Javier Tovar Herrera dijo llamarse Francisco Javier Tovar Herrera siendo las 11:07 horas del día 12 del mes de AGOSTO del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma] FIRMA [Firma]

NOMBRE Jorge E. Zamora NOMBRE Francisco Javier Tovar Herrera

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