



I N S T R U C T I V O

**C. JESUS FERNANDO NADER MARCOS, APODERADO LEGAL DE
"INVERSORA NUEVO LEON, S. A. DE C. V."**

Garibaldi Sur N° 750, Centro
Monterrey, N. L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 09-nueve días del mes de junio de 2015-dos mil quince.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-055/2015**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. JESUS FERNANDO NADER MARCOS**, quien acredita su personalidad como apoderado legal, mediante Escritura Pública Número 1,170-mil ciento setenta, de fecha 16-diesiséis de octubre de 1991-mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Treviño Manrique, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 97-noventa y siete, en ejercicio en este Municipio que al efecto le otorga la persona moral denominada "**INVERSORA NUEVO LEON, S. A. DE C. V.**", en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes; **A) Predio** identificado bajo el expediente catastral número **01-184-007**, con una superficie de **583.61 m2**, para el cual acompaña la **Escritura Pública Número 15,781-quince mil setecientos ochenta y uno**, de fecha 04-cuatro de agosto de 1975-mil novecientos setenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado José G. Guzmán M., Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 28-veintiocho, en ejercicio en este Municipio, documental inscrita bajo el número 1470,Volumen 185,Libro 30,Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 15-quince de marzo de 1976-mil novecientos setenta y seis, y **Rectificación de Medidas, acreditada mediante Acta Fuera de Protocolo Número 172,341**, de fecha 18-dieciocho de junio de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Titular de la Notaría Pública Número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, documental inscrita bajo el número 4067,Volumen 111, Libro 82, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 14-catorce de julio de 2014-dos mil catorce ; **B) Predio** identificado bajo el expediente catastral número **01-184-006** con una superficie de **1,879.74 m2** para el cual acompaña la **Escritura Pública Número 8,256-ocho mil doscientos cincuenta y seis**, de fecha 06-seis de julio de 1972-mil novecientos setenta y dos, pasada ante la fe del Licenciado Atanasio González Lozano, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 31-treinta y uno, en ejercicio en este Municipio documental inscrita bajo el número 3252,Volumén 177,Libro 66,Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 15-quince de noviembre de 1972-mil novecientos setenta y dos, y **Rectificación de Medidas, acreditada mediante Acta Fuera de Protocolo Número 174,038**, de fecha 07-siete de octubre de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Titular de la Notaría Pública Número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, documental inscrita bajo el número 6153Volumen 111,Libro 124,Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 24-veinticuatro de octubre de 2014-dos mil catorce y **C) Predio** identificado bajo el expediente catastral número **01-184-022** con una superficie de **3,459.25 m2**, para el cual acompaña la **Escritura Pública Número 16-dieciséis**, de fecha 06-seis de abril de 1968-mil novecientos sesenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Salomé S. Botello G., Titular de la Notaría Pública Número 48-cuarenta y ocho, en ejercicio en este Municipio documental inscrita bajo el número 2078,Volumen 170,Libro 9 Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 7-siete de octubre de 1968-mil novecientos sesenta y ocho, y **Rectificación de Medidas, acreditada mediante Acta Fuera de Protocolo Número 173,555**, de fecha 22-veintidós de agosto de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Titular de la Notaría Pública Número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado documental inscrita bajo el número 5275,Volumen 111,Libro 106,Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 9-nueve de septiembre de 2014-dos mil catorce; mismos que se encuentran ubicados colindantes a las calles Matamoros y Padre Mier, Zona Centro, 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

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





CONSIDERANDO

- 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 en esta Secretaría el 05-cinco de mayo del presente año, señala lo siguiente: *"Por la presente le solicito que los lotes con Expedientes Catastrales Número: 01-184-006, 01-184-007 y 01-184-022. Sean fusionados entre sí para formar un solo cuerpo con superficie total de 5,922.60 m²".*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes actuales tienen las siguientes superficies: Predio identificado bajo el expediente catastral número **01-184-007** con una superficie de **583.61 m²**, predio identificado bajo el expediente catastral número **01-184-006** con una superficie de **1,879.74 m²** y predio identificado bajo el expediente catastral número **01-184-022** con una superficie de **3,459.25 m²**, los cuales se Fusionaran para formar un **Lote** con una superficie de **5,922.60 metros cuadrados** colindante a la calle Matamoros y calle Padre Mier, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro.
- 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 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 los predios siguientes: Predio identificado bajo el expediente catastral número **01-184-007** con una superficie de **583.61 m²**, predio identificado bajo el expediente catastral número **01-184-006** con una superficie de **1,879.74 m²** y predio identificado bajo el expediente catastral número **01-184-022** con una superficie de **3,459.25 m²**, los cuales se Fusionaran para formar un **Lote** con una superficie de **5,922.60 metros cuadrados** colindante a la calle Matamoros y calle Padre Mier, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, del Municipio de Monterrey, N. L.





N° de Oficio: 1586/2015/DIFR/SEDUE

Expediente N° S-055/2015

Asunto: Fusión

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 19-diecinueve de marzo de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para Matamoros, 23.00 metros, 7.00 metros de la acera sur hacia el predio y para Padre Mier, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. 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 BLANCA ESTELA FRUITE CORNEA siendo las 12:52 horas del día 22 del mes de JUNIO del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA

NOMBRE

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

NOMBRE

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