



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

**C. JAIME ALBERTO GARCIA PALACIOS en su carácter de representante legal de los C.C. ROMAN REQUENES PEREZ y MANUELA SIGALA GAYTAN DE REQUENES.**

Raúl Caballero No.7745, Col. Valle de Santa Lucía  
Monterrey, N.L.  
Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 22-veintidos días del mes de octubre de 2015-dos mil quince.-----

**V I S T O .-** El expediente administrativo No. **S-091/2015**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. JAIME ALBERTO GARCIA PALACIOS** en su carácter de representante legal de los **C. C. ROMAN REQUENES PEREZ y MANUELA SIGALA GAYTAN DE REQUENES**, quienes en su carácter de PROPIETARIOS, al efecto le otorgan carta poder de fecha 08 de marzo del 2013-dos mil trece, ratificada mediante acta fuera de protocolo número 84,778 de fecha 14-catorce de marzo del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Arnulfo Gerardo Flores Villarreal, Titular de la Notaría Pública Número 44-cuarenta y cuatro, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León con Residencia en Monterrey N.L.; mediante el cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes; **a)** Lote con superficie de 244.00 m2, identificado bajo el expediente catastral número **33-030-001** el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 4,836-cuatro mil ochocientos treinta y seis, de fecha 22-veintidos de junio de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Ángel Villalón Salazar, Titular de la Notaría Pública Número 100-cien, con ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el Número 5243,Volumen 244, Libro 132, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 17-diecisiete de agosto de 1999-mil novecientos noventa y nueve; **b)** Lote con superficie de 140.00 m2, identificado bajo el expediente catastral número **33-030-001**, el cual se acredita mediante Contrato Privado de Compra Venta, de fecha 27-veintisiete de julio de 1993-mil novecientos noventa y tres, ratificado mediante acta fuera de protocolo número 14954/93 de fecha 10-diez de agosto de 1993-mil novecientos noventa y tres; ante la fe del Licenciado Roberto Sergio Castillo Gamboa, Titular de la Notaría Pública Número 76-setenta y seis con ejercicio en el municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, e inscrita bajo el Número 2937,Volumen 228, Libro 75, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 19-diecinueve de mayo de 1994-mil novecientos noventa y cuatro; **c)** Lote con superficie de 146.00 m2 identificado bajo el expediente catastral número **33-030-002**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 7,416-siete mil cuatrocientos dieciséis, de fecha 20-veinte de marzo del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Eduardo Flores Elizondo, Titular de la Notaría Pública Número 89-ochenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita bajo el Número 6931,Volumen 285, Libro 278, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 20-veinte de agosto de 2013-dos mil trece; **d)** Lote con superficie de 140.00 m2 identificado bajo el expediente catastral número **33-030-007**, el cual se acredita mediante Escritura Publica Numero 24,732-veinticuatro mil setecientos treinta y dos, de fecha 28-veintiocho de octubre de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Arnulfo Gerardo Flores Villarreal, Titular de la Notaría Pública Número 44-cuarenta y cuatro, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León con residencia en Monterrey N.L. e inscrita bajo el Número 9573,Volumen 288, Libro 383, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 14-catorce de noviembre de 2014-dos mil catorce; y Escritura Pública Número 25,879-veinticinco mil ochocientos setenta y nueve, que contiene la modificación de las descripciones de los predios identificados con el número de expediente catastral **33-030-001 y 33-030-002** de fecha 17-diecisiete de agosto del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Arnulfo Gerardo Flores Villarreal, Titular de la Notaría Pública Número 44-cuarenta y cuatro, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, con residencia en Monterrey N.L. e inscrita bajo el Número 5387,Volumen 113, Libro 108, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 08-ocho de septiembre del 2015-dos mil quince; Predios colindantes a las calles Lic. Raúl Caballero y Jesús Silva Herzog, de la Colonia Granja Sanitaria (hoy Valle de Santa Lucía), en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, del Municipio de Monterrey, N.L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

*[Firma manuscrita]*



**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 Norte, Distrito Urbano San Bernabé.
- 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 apoderado legal de los promoventes, de fecha del mes de junio del 2015-dos mil quince y recibido en esta Secretaría el día 06-seis de junio del año en curso, señala lo siguiente: *"Solicitamos la fusión de unos inmuebles de nuestra propiedad que acreditamos con los documentos oficiales debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad, es nuestra voluntad en virtud de así convenir a nuestros intereses."*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que los Predios identificados bajo el expediente catastral número **33-030-001**, con una superficie de **244.00 m2 y 140.00 m2** colindantes a la calle Jesús Silva Herzog y Licenciado Raúl Caballero, el Predio identificado bajo el expediente catastral número **33-030-002**, con una superficie de **146.00 m2**, colindante a la calle Licenciado Raúl Caballero y el Predio identificado bajo el expediente catastral número **33-030-007**, con una superficie de **140.00 m2**, colindante a la calle Licenciado Jesús Silva Herzog; se Fusionaran para quedar como sigue: **Lote** con una superficie de **670.00 metros cuadrados** colindante a la calle Jesús Silva Herzog y Licenciado Raúl Caballero, en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, 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 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 identificados bajo el expediente catastral número **33-030-001**, con una superficie de **244.00 m2 y 140.00 m2**, colindantes a la calle Jesús Silva Herzog y Licenciado Raúl Caballero, el Predio identificado bajo el expediente catastral número **33-030-002**, con una superficie de **146.00 m2**, colindante a la calle Licenciado Raúl Caballero y el Predio identificado bajo el expediente catastral número **33-030-007**, con una superficie de **140.00 m2**, colindante a la calle Licenciado Jesús Silva Herzog; para formar un **Lote** con una superficie de **670.00 metros cuadrados** colindante a la calle Jesús Silva Herzog y Licenciado Raúl Caballero, en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, del Municipio de Monterrey, N.L.,



**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo de Alineamiento vial, de fecha 09-nueve de junio de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Lic. Raúl Caballero y Jesús Silva Herzog, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina. Si se prevé la modificación al 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. ARO. ADRIANA MORENO REYNA  
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

AMR/jamc/ALB/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JAI ME CABRERA PALACIOS siendo las 12:06 horas del día 28 del mes de oct. del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]

NOMBRE JOSÉ E. ZAMBRANO O.

NOMBRE JAI ME A. GARCIA PALACIOS



104000