



I N S T R U C T I V O

**C.C. ARMANDINA MONSIVAIS ESCOBAR Y COSME MONSIVAIS ESCOBAR,
APODERADOS LEGALES DE LA C. FELIPA ESCOBAR RAMÍREZ VIUDA DE MONSIVAIS.**
Factores Mutuos No.108, Col. Leones
Monterrey, N.L.
Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 12-doce días del mes de octubre de 2015-dos mil quince.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-128/2015**, formado con motivo del escrito presentado por los **C.C. ARMANDINA MONSIVAIS ESCOBAR** y **COSME MONSIVAIS ESCOBAR** en su carácter de apoderados legales de la persona física de nombre **C. FELIPA ESCOBAR RAMÍREZ VIUDA DE MONSIVAIS**, quien en su carácter de PROPIETARIO al efecto les otorga mediante carta poder de fecha 07-siete de julio del 2015-dos mil quince, contenida en el acta fuera de protocolo número 173,505-ciento setenta y tres mil quinientos cinco, pasada ante la fe del Licenciado y Contador público Cesar González Cantú, Titular de la Notaría Pública número 69-sesenta y nueve con ejercicio en la demarcación notarial correspondiente al Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León y con residencia en ésta ciudad, mediante el cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes; **A)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **24-027-053** con superficie de **1,512.864 m2** el cual se acredita mediante : Escritura Pública Número 4960-69, de fecha 26-veintiséis de noviembre de 1968-mil novecientos sesenta y ocho, pasada ante la Fe del Licenciado Rubén Leal Isla, Titular de la Notaría Pública Número 08-ocho, con ejercicio en este Municipio e Inscrita bajo el Número 859, Folio 9, Volumen 173, Libro XIX, Sección I, Sub-sección A Gran Propiedad, de fecha 30 de abril de 1970-mil novecientos setenta; Escritura Pública Número 5,640-cinco mil seiscientos cuarenta, de fecha 08-ocho de octubre de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la Fe del Licenciado Jorge Aarón González Flores, Notario Público ,Titular de la Notaría Pública Número 69-sesenta y nueve, con ejercicio en esta Ciudad e Inscrita bajo el Número 8232, Volumen 244, Libro 205, Sección I Propiedad, de fecha 13-trece de diciembre de 1999-mil novecientos noventa y nueve; y Rectificación de Medidas de fecha 24-veinticuatro de agosto del presente año, contenida en Acta Fuera de Protocolo Número 174,942-ciento setenta y cuatro mil novecientos cuarenta y dos, de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2015-dos mil quince, pasada ante la Fe del Licenciado y Contador Público Cesar González Cantú, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 69-sesenta y nueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial que corresponde a la del Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León y con residencia en ésta ciudad, Inscrita bajo el Número 5158, Volumen 113, Libro 104, Sección Auxiliar, de fecha 28-veintiocho de agosto del 2015-dos mil quince; y **B)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **24-027-061** con superficie de **601.347 m2**, el cual se acredita mediante: Escritura Pública Número 14,677-catorce mil seiscientos setenta y siete, de fecha 09-nueve de noviembre de 1974-mil novecientos setenta y cuatro, 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, Inscrita bajo el Número 87, Volumen 185, Libro 2, Sección I Primera Gran Propiedad, de fecha 09-nueve de enero de 1976-mil novecientos setenta y seis; Escritura Pública Número 5,640-cinco mil seiscientos cuarenta, de fecha 08-ocho de octubre de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la Fe del Licenciado Jorge Aarón González Flores, Notario Público ,Titular de la Notaría Pública Número 69-sesenta y nueve, con ejercicio en esta Ciudad e Inscrita bajo el Número 8232, Volumen 244, Libro 205, Sección I Propiedad, de fecha 13-trece de diciembre de 1999-mil novecientos noventa y nueve; y Rectificación de Medidas de fecha 24-veinticuatro de agosto del presente año, contenida en Acta Fuera de Protocolo Número 174,940-ciento setenta y cuatro mil novecientos cuarenta, de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2015-dos mil quince, pasada ante la Fe del Licenciado y Contador Público Cesar González Cantú, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 69-sesenta y nueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial que corresponde a la del Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León y con residencia en ésta ciudad, Inscrita bajo el Número 5157, Volumen 113, Libro 104, Sección Auxiliar, de fecha 28-veintiocho de agosto del 2015-dos mil quince; Predios colindantes a la Avenida Moisés Sáenz (antes Urdiales) y Avenida Francisco I. Madero, de la Colonia Las Mitras, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras 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 Mitras 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 los solicitantes de fecha 14-catorce de Septiembre del año en curso y recibido en esta Secretaría el día 18-dieciocho de Septiembre del 2015-dos mil quince, señala lo siguiente: *"Por medio de la presente, nos permitimos informar sobre el motivo del trámite de la fusión en relación de dos predios de mi propiedad, los cuales están ubicados en la calle Francisco I. Madero en la Colonia Las Mitras, en esta Ciudad. La razón por la cual queremos fusionar los mismos, es para el desarrollo de un proyecto de usos mixtos y manejar un solo expediente catastral."*

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado bajo el expediente catastral número **24-027-053** con superficie de **1,512.864 m²** y el predio identificado bajo el expediente catastral número **24-027-061** con superficie de **601.347 m²**, se fusionaran para quedar como sigue: **Lote con una superficie de 2,114.211 metros cuadrados** colindante a la Avenida Moisés Sáenz (antes Urdiales) y Avenida Francisco I. Madero, de la Colonia Las Mitras, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras 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 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 **24-027-053** con superficie de **1,512.864 m²** y el predio identificado bajo el expediente catastral número **24-027-061** con superficie de **601.347 m²**, para formar un **Lote con una superficie de 2,114.211 metros cuadrados** colindante a la Avenida Moisés Sáenz (antes Urdiales) y Avenida Francisco I. Madero, de la Colonia Las Mitras, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 07-siete de septiembre de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para la Avenida Moisés Sáenz (antes Urdiales) y Av. Madero, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar ochavo con radio de giro mínimo de 5.00 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."*





N° de Oficio: 2058/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-128/2015
Asunto: Fusión

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/ALB/jld

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Hector Estrella Fáboso siendo las 11:47 horas del día 22 del mes de oct. del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Signature]

FIRMA [Signature]

NOMBRE JORGE E. ZAMARRA O.

NOMBRE HECTOR ESTRELLA F.

