



I N S T R U C T I V O

C. C. JOSE LUIS SEGURA GARZA Y MARIA TERESA RODRIGUEZ EUDAVE.

Zaragoza No.1000, Centro
Monterrey, N.L.
Presentes.-

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

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-129/2015**, formado con motivo del escrito presentado por los **C. C. JOSE LUIS SEGURA GARZA y MARIA TERESA RODRIGUEZ EUDAVE**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes: **A) Lote 31** con superficie de **170.00 m2** y **B) Lote 32** con superficie de **170.00 m2**, identificados bajo el expediente catastral número **40-124-031**, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 7,782-siete mil setecientos ochenta y dos, de fecha 19-diecinueve de septiembre de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la Fe del Licenciado Edelmiro Sánchez Sánchez, Titular de la Notaría Pública Número 73-setenta y tres, con ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el Número 2145, Volumen 230, Libro 54, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 20-veinte de marzo de 1995-mil novecientos noventa y cinco; **C) Lote 35** con superficie de **136.85 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **40-124-035**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 2,294-dos mil doscientos noventa y cuatro, de fecha 07-siete de octubre del 2013-dos mil trece, pasada ante la Fe del Licenciado José Alejandro Morales Garza, Titular de la Notaría Pública Número 85-ochenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, e inscrita bajo el Número 169, Volumen 288, Libro 7, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 09-nueve de enero del 2014-dos mil catorce; **D) Lote 36** con superficie de **136.00 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **40-124-036**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 48,402-cuarenta y ocho mil cuatrocientos dos, de fecha 13-trece de febrero del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Everardo Alanís Guerra, Titular de la Notaría Pública Número 96-noventa y seis, con ejercicio en el primer distrito registral en el estado e inscrita bajo el Número 2323, Volumen 291, Libro 93, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 19-diecinueve de marzo del 2015-dos mil quince; **E) Lote 37** con superficie de **136.00 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **40-124-037**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 18,519-dieciocho mil quinientos diecinueve, de fecha 15-quince de enero del 2007-dos mil siete, pasada ante la Fe del Licenciado Enrique Morales Montemayor, Titular de la Notaría Pública Número 85-ochenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita bajo el Número 8486, Volumen 267, Libro 340, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 16-dieciseis de agosto del 2007-dos mil siete; **F) Lote 38** con superficie de **136.00 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **40-124-038**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 17,764-diecisiete mil setecientos sesenta y cuatro, de fecha 07-siete de febrero del 2006-dos mil seis, pasada ante la Fe del Licenciado Enrique Morales Montemayor, Titular de la Notaría Pública Número 85-ochenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita bajo el Número 1942, Volumen 264, Libro 78, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 23-veintitres de febrero del 2006-dos mil seis; **G) Lote 39** con superficie de **136.00 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **40-124-039**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 19,692-diecinueve mil seiscientos noventa y dos, de fecha 18-dieciocho de diciembre del 2008-dos mil ocho, pasada ante la Fe del Licenciado Enrique Morales Montemayor, Titular de la Notaría Pública Número 85-ochenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita bajo el Número 707, Volumen 273, Libro 29, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 26-veintiseis de enero del 2009-dos mil nueve; **H) Lote 40** con superficie de **136.00 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **40-124-040**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 18,769-dieciocho mil setecientos sesenta y nueve, de fecha 12-doce de junio del 2007-dos mil siete, pasada ante la Fe del Licenciado Enrique Morales Montemayor, Titular de la Notaría Pública Número 85-ochenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita bajo el Número 9954, Volumen 267, Libro 399, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 24-veinticuatro de septiembre del 2007-dos mil siete; ; Predios colindantes a la Avenida Lincoln y calle Serpentario, del Fraccionamiento Valle Verde Segundo Sector Sur, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, del Municipio de Monterrey, N.L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2012-2015

013800

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 Poniente, Distrito Urbano Cumbres.

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 de fecha 25-veinticinco de Agosto 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 del presente me permito informar sobre el motivo de la Fusión, ubicado en la Avenida Lincoln 5818 de la Colonia Valle Verde en Monterrey Nuevo León identificado con el Expediente Catastral 40-124-(031), (035), (036), (037), (038), (039), (040), El Cual lo quiero fusionar para un trámite posterior a Desarrollo Urbano."*

V. Que del proyecto presentado se desprende que los Lotes 31 y 32 identificados bajo el expediente catastral número **40-124-031** con superficie de **170.00 m2** cada uno, colindantes a la Avenida Lincoln; el Lote 35 identificado bajo el expediente catastral número **40-124-035** con superficie de **136.85 m2**, el Lote 36 identificado bajo el expediente catastral número **40-124-036** con superficie de **136.00 m2**, el Lote 37 identificado bajo el expediente catastral número **40-124-037** con superficie de **136.00 m2**, el Lote 38 identificado bajo el expediente catastral número **40-124-038** con superficie de **136.00 m2**, el Lote 39 identificado bajo el expediente catastral número **40-124-039** con superficie de **136.00 m2** y el Lote 40 identificado bajo el expediente catastral número **40-124-040** con superficie de **136.00 m2**, colindantes a la calle Serpentario; se fusionaran para formar un **Lote** con superficie de **1,156.85 metros cuadrados**, colindante a la Avenida Lincoln y calle Serpentario, del Fraccionamiento Valle Verde Segundo Sector Sur, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, 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 Lotes 31 y 32** identificados bajo el expediente catastral número **40-124-031** con superficie de **170.00 m2** cada uno, colindantes a la Avenida Lincoln; el Lote 35 identificado bajo el expediente catastral número **40-124-035** con superficie de **136.85 m2**, el Lote 36 identificado bajo el expediente catastral número **40-124-036** con superficie de **136.00 m2**, el Lote 37 identificado bajo el expediente catastral número **40-124-037** con superficie de **136.00 m2**, el Lote 38 identificado bajo el expediente catastral número **40-124-038** con superficie de **136.00 m2**, el Lote 39 identificado bajo el expediente catastral número **40-124-039** con superficie de **136.00 m2** y el Lote 40 identificado bajo el expediente catastral número **40-124-040** con superficie de **136.00 m2**, colindantes a la calle



[Handwritten signature]



Serpentario, para formar un **Lote** con superficie de **1,156.85 metros cuadrados**, colindante a la Avenida Lincoln y calle Serpentario, del Fraccionamiento Valle Verde Segundo Sector Sur, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, del Municipio de Monterrey, N.L.,

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 02-dós de septiembre de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la Av. Lincoln y calle Serpentario, 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. ARQ. 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 REYNALDO TOBIAS MONTEZ siendo las 11:21 horas del día 28 del mes de Oct. del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]
NOMBRE JORGE E. ZAMARRIPA O.

FIRMA [Firma]
NOMBRE Reynaldo Tobias Montez

014800