



I N S T R U C T I V O

C.C. FRANCISCO RODRIGUEZ MORALES GONZALEZ y ALEJANDRA CAROLINA MADRIGAL GONZALEZ
Pedro de Mendoza 1751 col. Cumbres
Monterrey, N. L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 28-veintiocho días del mes de julio de 2015-dos mil quince.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-057/2015**, formado con motivo del escrito presentado por los **C.C. FRANCISCO RODRIGUEZ MORALES GONZALEZ y ALEJANDRA CAROLINA MADRIGAL GONZALEZ**, quienes en su carácter de **PROPIETARIOS** solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes; **A) Predio identificado bajo el expediente catastral número 23-281-015**, con una superficie de **130.00 m2** y **B) Predio identificado bajo el expediente catastral número 23-281-032**, con una superficie de **120.00 m2** para los cuales acompaña la **Escritura Pública Número 12,919 doce mil novecientos diecinueve**, de fecha 06-seis de enero del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; documental inscrita bajo el número 710, Volumen 292, Libro 29, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 18-dieciocho de marzo del 2015-dos mil quince; mismos que se encuentran ubicados colindantes a la calle Pedro de Mendoza, 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

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 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 los solicitantes en esta Secretaría el 08-ocho de mayo del presente año, señala lo siguiente: *"Por medio de la presente me permito saludarle, al mismo tiempo aprovecho para informarle que se pretende realizar un trámite de fusión de mis predios identificados con los expedientes catastrales: 23-281-015 y 032 esto con el propósito de contar con un solo predio ya que los predios están unidos y pagar uno solo."*
- V. Que de acuerdo a escritura número 12,919 mencionada en el presente instructivo, pagina 8, en el numeral X de las declaraciones , el propietario se compromete con "BANAMEX" a iniciar y concluir los tramites de la presente fusión, dando como fecha limite 30 de abril del presente año.
- VI. En relación a lo señalado en el párrafo que antecede, el promovente del trámite presenta ante esta Secretaría, en fecha 01-uno de julio del presente año, escrito signado por el C. Ignacio García Silva, del Departamento Hipotecario de Banamex , manifestando lo siguiente: *"...Por medio de la presente solicitamos su apoyo para realizar la fusión de los lotes de terrenos marcados con los números 15 (quince) y 32 (treinta y dos) de la manzana marcada con el numero 281 (doscientos ochenta y uno), del Fraccionamiento Cumbres; Cuarto Sector. Quedando*

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





N° de Oficio: 1762/2015/DIFR/SEDUE

Expediente N° S-057/2015

Asunto: Fusión

ambos lotes marcados con el numero 32(treinta y dos). Favor de revisar escritura de compraventa e hipoteca a favor de Banamex.....Por otro lado, la parte compradora está obligada con Banamex a realizar los trámites para formalizar la fusión de los lotes antes mencionados, ya que deben formar el terreno de una sola finca.....la fecha establecida para concluir dicho trámite el día 30 de abril del 2015, por lo tanto el cliente está incumpliendo con Banamex.....Dicho lo anterior solicito que por favor den inicio al trámite y con esto contar con un solo predio, mismo que ampara la garantía por la cual se otorgó el crédito.....”

VII. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes actuales tienen las siguientes superficies: Predio identificado bajo el expediente catastral número **23-281-015** con una superficie de **130.00 m2** y predio identificado bajo el expediente catastral número **23-281-032** con una superficie de **120.00 m2**, se Fusionaran para formar un **Lote** con una superficie de **250.00 metros cuadrados** colindante a la calle Pedro de Mendoza, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres.

VIII. 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 siguientes: El Predio identificado bajo el expediente catastral número **23-281-015** con una superficie de **130.00 m2** y el predio identificado bajo el expediente catastral número **23-281-032** con una superficie de **120.00 m2**, se Fusionaran para formar un **Lote** con una superficie de **250.00 metros cuadrados** colindante a la calle Pedro de Mendoza, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres., del Municipio de Monterrey, N. L.

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 la calle Pedro de Mendoza 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, retificaciones 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*

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





N° de Oficio: 1762/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-057/2015
Asunto: Fusión

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 Jorge Luis Leal Ainz siendo las 12:35 horas del día 4 del mes de AGOSTO del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE