



I N S T R U C T I V O

C. FRANCISCO JAVIER VALDES DOMINGUEZ.

Vancouver No.157, Col. Vista Hermosa
Monterrey, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 18-dieciocho días del mes de septiembre de 2015-dos mil quince.-----

V I S T O.- El expediente administrativo No. **S-123/2015**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. FRANCISCO JAVIER VALDES DOMINGUEZ**, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes; **A) Lote 1** identificado bajo el expediente catastral número **03-031-006** con superficie de **212.40 m2**, **B) Lote 6** identificado bajo el expediente catastral número **03-031-005** con superficie de **180.00 m2**, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 31,366-treinta y un mil trescientos sesenta y seis, de fecha 11-once de julio de 1987-mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la Fe del Licenciado Rafael Muñoz Hernández, Notario Público Suplente de la Notaría Pública Número 43-cuarenta y tres, con ejercicio en este Municipio, **C) Lote 2** identificado bajo el expediente catastral número **03-031-019**, con superficie de **171.10 m2**, **D) Lote 7** identificado bajo el expediente catastral número **03-031-025**, con superficie de **143.50 m2**, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 5,392-cinco mil trescientos noventa y dos, de fecha 13-trece de diciembre de 2004-dos mil cuatro, pasada ante la Fe del Licenciado Jorge Salinas Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 103-ciento tres, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, **E) Lote 3** identificado bajo el expediente catastral número **03-031-020**, con superficie de **214.425 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 9,556-nueve mil quinientos cincuenta y seis, de fecha 27-veintisiete de diciembre de 1990-mil novecientos noventa, pasada ante la Fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 67-sesenta y siete, con ejercicio en este Municipio, **F) Lote 4** identificado bajo el expediente catastral número **03-031-002**, con superficie de **351.96 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 1,970-mil novecientos setenta, de fecha 17-dieciséis de febrero de 1971-mil novecientos setenta y uno, pasada ante la Fe del Licenciado José Garza Flores, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 43-cuarenta y tres, en ejercicio en este Municipio, **G) Lote 5** identificado bajo el expediente catastral número **03-031-003**, con superficie de **174.05 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 3,711-tres mil setecientos once, de fecha 18-dieciocho de octubre de 1972-mil novecientos setenta y dos, pasada ante la Fe del Licenciado José Garza Flores, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 43-cuarenta y tres, con ejercicio en este Municipio, **H) Lote 8** identificado bajo el expediente catastral número **03-031-010**, con superficie de **462.18 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 15,947-quince mil novecientos cuarenta y siete, de fecha 30-treinta de septiembre de 1980-mil novecientos ochenta, pasada ante la Fe del Licenciado José Garza Flores, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 43-cuarenta y tres, en ejercicio en este Municipio; Escritura Pública Número 13,548-trece mil quinientos cuarenta y ocho, de fecha 15-quince de diciembre de 1998-mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la Fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 67-sesenta y siete, con ejercicio en este Municipio, predios colindantes a las calles Calzada Francisco I. Madero, Arteaga y Vallarta, 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

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 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 la solicitante de fecha 04-cuatro de Septiembre del año en curso y recibido en esta Secretaría en la misma fecha, señala lo siguiente: *"Por medio del presente escrito, le envié un cordial saludo y a su vez informarle el motivo por el cual se solicita la fusión en relación a varios predios de mi propiedad, ubicados en calle Francisco I. Madero No. 1420 y 1422, Ignacio L. Vallarta 916, No. 906 y No. 910, Arteaga No. 1401, No. 1403 y No. 1429, en este mismo Municipio, identificados con los expedientes catastrales*

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



03-031-002, 03-031-003, 03-031-006, 03-031-019, 03-031-020, 03-031-005, 03-031-025 y 03-031-010. La razón por la cual queremos fusionar los mismos, es para la posible venta del lote resultante."

V. Que del proyecto presentado se desprende que el Predio marcado con el numero 1 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-006, con una superficie de 212.40 m², el predio marcado con el numero 2 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-019, con una superficie de 171.10 m², el predio marcado con el numero 3 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-020, con una superficie de 214.425 m², el predio marcado con el numero 4 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-002, con una superficie de 351.96 m², el predio marcado con el numero 5 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-003, con una superficie de 174.05 m², el predio marcado con el numero 6 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-005, con una superficie de 180.00 m², el predio marcado con el numero 7 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-025, con una superficie de 143.50 m² y el Predio marcado con el numero 8 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-010, con una superficie de 462.18 m², se Fusionaran para quedar como sigue: Lote con una superficie de 1,909.615 metros cuadrados colindante a las calles Calzada Francisco I. Madero, Arteaga y Vallarta, en la Delegación Centro, Distrito Urbano 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 marcado con el numero 1 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-006, con una superficie de 212.40 m², el predio marcado con el numero 2 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-019, con una superficie de 171.10 m², el predio marcado con el numero 3 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-020, con una superficie de 214.425 m², el predio marcado con el numero 4 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-002, con una superficie de 351.96 m², el predio marcado con el numero 5 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-003, con una superficie de 174.05 m², el predio marcado con el numero 6 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-005, con una superficie de 180.00 m², el predio marcado con el numero 7 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-025, con una superficie de 143.50 m² y el Predio marcado con el numero 8 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-010, con una superficie de 462.18 m², para formar un Lote con una superficie de 1,909.615 metros cuadrados colindante a las calles Calzada Francisco I. Madero, Arteaga y Vallarta, en la Delegación Centro, Distrito Urbano centro del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de Alineamiento vial, de fecha 09-nueve de septiembre de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para la Av. Madero, para Arteaga y Vallarta, 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."

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





N° de Oficio: 1971/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-123/2015
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/TVNB/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Jazmin Arroyo Tinoco siendo las 1:01 horas del día 28 del mes de sept. del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE Jorge E. Zambrano O.

NOMBRE Sanjuana Yaemín Arroyo Tinoco

