



**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 m<sup>2</sup>, el predio marcado con el numero 2 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-019, con una superficie de 171.10 m<sup>2</sup>, el predio marcado con el numero 3 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-020, con una superficie de 214.425 m<sup>2</sup>, el predio marcado con el numero 4 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-002, con una superficie de 351.96 m<sup>2</sup>, el predio marcado con el numero 5 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-003, con una superficie de 174.05 m<sup>2</sup>, el predio marcado con el numero 6 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-005, con una superficie de 180.00 m<sup>2</sup>, el predio marcado con el numero 7 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-025, con una superficie de 143.50 m<sup>2</sup> y el Predio marcado con el numero 8 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-010, con una superficie de 462.18 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, el predio marcado con el numero 2 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-019, con una superficie de 171.10 m<sup>2</sup>, el predio marcado con el numero 3 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-020, con una superficie de 214.425 m<sup>2</sup>, el predio marcado con el numero 4 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-002, con una superficie de 351.96 m<sup>2</sup>, el predio marcado con el numero 5 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-003, con una superficie de 174.05 m<sup>2</sup>, el predio marcado con el numero 6 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-005, con una superficie de 180.00 m<sup>2</sup>, el predio marcado con el numero 7 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-025, con una superficie de 143.50 m<sup>2</sup> y el Predio marcado con el numero 8 identificado bajo el expediente catastral número 03-031-010, con una superficie de 462.18 m<sup>2</sup>, 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 [Signature]

FIRMA [Signature]

NOMBRE Jorge E. Zambrano O.

NOMBRE Sanjuana Yaemín Arroyo Tinoco

