



I N S T R U C T I V O

**C. MARTIN ZAPATA MONTALVO,
APODERADO LEGAL DE "CFN CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V."**

Terranova No.1190, Col. Vista Hermosa
Monterrey, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 29-veintinueve días del mes de septiembre de 2015-dos mil quince.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-132/2015**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. MARTIN ZAPATA MONTALVO**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Número 1,109-mil ciento nueve, de fecha 18-dieciocho de octubre del 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Ricardo Pedraza Rodríguez, Notario Público Número 02-dos, que al efecto le otorga la persona moral denominada "**CFN CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V.**", en su carácter de **PROPIETARIO**, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes; **A) Lote** identificado bajo el expediente catastral número **82-164-005** con superficie de **165.773 m2** y **B) Lote** identificado bajo el expediente catastral número **82-164-006** con superficie de **165.010 m2**, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 21,254-veintiún mil doscientos cincuenta y cuatro, de fecha 18-dieciocho de Diciembre del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Titular de la Notaría Pública Número 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León e inscrita bajo el Número 1416,Volumen 288, Libro 57, Sección Propiedad, de fecha 12-dos de febrero del 2014-dos mil catorce ; predios colindantes a la calle Ciprés, del Fraccionamiento Cumbres Elite Privadas, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, 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 Poniente.
- 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 18-dieciocho de Septiembre del año en curso y recibido en esta Secretaría el día 24-veinticuatro de Septiembre del 2015-dos mil quince, señala lo siguiente: "*Por medio de la presente, solicito a ustedes la fusión de los terrenos detallados a continuación, ya que estos se venderán y el cliente utilizará un Crédito Hipotecario, mismo que a su vez requiere que estos lotes estén fusionados.*"
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado bajo el expediente catastral número **82-164-005** con superficie de **165.773 m2** y el predio identificado bajo el expediente catastral número **82-164-006** con superficie de **165.010 m2**, se fusionaran para quedar como sigue: **Lote** con una superficie de **330.783 metros cuadrados** colindante a la calle Ciprés, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, 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

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



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 82-164-005 con superficie de 165.773 m2 y el predio identificado bajo el expediente catastral número 82-164-006 con superficie de 165.010 m2, para formar un Lote con una superficie de 330.783 metros cuadrados colindante a la calle Ciprés, en el Fraccionamiento Cumbres Elite Privadas, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 23-veintitrés de septiembre de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Ciprés, 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, 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/TVNB/bash



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JORGE RAMOS MORA siendo las 1:00 horas del día 30 del mes de Sept del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA [Firma] FIRMA [Firma]
NOMBRE Jorge AMR.C. NOMBRE Jorge Ramos Mora