



**I N S T R U C T I V O**

**C. C. JAFET IVAN MARTINEZ ROBLES Y RAMIRO ISAAC MARTINEZ ROBLES.**

Abelardo L. Rodríguez No.4908, Col. Niño Artillero

Monterrey, N.L.

Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 13-trece días del mes de mayo de 2015-dos mil quince.-----

**V I S T O** .- El expediente administrativo No. **S-039/2015**, formado con motivo del escrito presentado por los **C. C. JAFET IVAN MARTINEZ ROBLES Y RAMIRO ISAAC MARTINEZ ROBLES**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes; **A)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **45-178-009** con superficie de **1,314.50 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 1,496-mil cuatrocientos noventa y seis de fecha 11-once de Noviembre de 1997-mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del Licenciado Pablo Elizondo Páez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 125-ciento veinticinco, con ejercicio en este Municipio, la cual está inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 7357, Volumen 238, libro 184, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 15 de diciembre de 1997 y Acta aclaratoria de superficie, ratificada mediante acta Fuera de Protocolo Número 119,672-ciento diecinueve mil seiscientos setenta y dos de fecha 19-diecinueve de Febrero del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Jaime Garza de la Garza, Titular de la Notaría Pública Número 43-cuarenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, la cual está inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1029, Volumen 113, libro 21, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 24 de febrero de 2015, **B)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **45-178-016**, con superficie de **230.40 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Publica Numero 6,277-seis mil doscientos setenta y siete de fecha 15-quinze de Marzo del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 26-veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, la cual está inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 3937, Volumen 264, libro 158, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 25 de abril del 2006, y **C)** predio identificado bajo el expediente catastral número **45-178-034**, con superficie de **612.00 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Publica Numero 31,097-treinta y un mil noventa y siete de fecha 20-veinte de Diciembre de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Javier García Urrutia, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 72-setenta y dos, con ejercicio en este Primer Distrito Registral, la cual está inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 4733, Volumen 288, libro 190, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 06-seis de junio del 2014 y Acta aclaratoria de colindancias, ratificada mediante acta Fuera de Protocolo Número 119,676-ciento diecinueve mil seiscientos setenta y seis de fecha 20-veinte de Febrero del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Jaime Garza de la Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 43-cuarenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado la cual está inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1062, Volumen 113, libro 22, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 25 de febrero de 2015; predios ubicados colindantes a la calle Abelardo L. Rodríguez (antes calle Diecinueveava Avenida), calle Narciso Mendoza y calle Lázaro Cárdenas (antes calle Dieciochoava Avenida) en la Delegación Norte, Distrito Urbano Industrial Moderna, 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 Norte, Distrito Urbano Industrial Moderna.

II. Que de acuerdo al escrito presentado por los solicitantes de fecha 16-dieciséis de Marzo del año en curso y recibido en esta Secretaría el día 20-veinte de Marzo del 2015-dos mil quince, manifiesta lo siguiente: *"Por este conducto los suscritos,*

Palacio Municipal de Monterrey

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



N° de Oficio: 1453/2015/DIFR/SEDUE

Expediente N° S-039/2015

Asunto: Fusión

**JAFET IVAN MARTINEZ ROBLES y RAMIRO ISAAC MARTINEZ ROBLES**, le informamos nuestro interés en llevar a cabo la fusión de tres lotes de nuestra propiedad, que se identifican con los números de expedientes catastrales 45-178-009, 034 y 016, que se ubican en la Colonia Niño Artillero del Municipio de Monterrey, N. L., lo anterior, por así convenir a nuestros intereses."

III. 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.

IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que en los predios hay construcción.

V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes actuales tienen las siguientes superficies: Predio identificado bajo el expediente catastral número **45-178-009**, con una superficie de **1,314.50 m<sup>2</sup>**, predio identificado bajo el expediente catastral número **45-178-016**, con una superficie de **230.40 m<sup>2</sup>** y predio identificado bajo el expediente catastral número **45-178-034** con una superficie de **612.00 m<sup>2</sup>**, los cuales se Fusionaran para formar un **Lote** con una superficie de **2,156.90 metros cuadrados** colindante a las calles Abelardo L. Rodríguez (antes calle Diecinueveava Avenida), Narciso Mendoza y Lázaro Cárdenas (antes calle Dieciochoava Avenida)

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 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: Predio identificado bajo el expediente catastral número **45-178-009**, con una superficie de **1,314.50 m<sup>2</sup>**, predio identificado bajo el expediente catastral número **45-178-016**, con una superficie de **230.40 m<sup>2</sup>** y predio identificado bajo el expediente catastral número **45-178-034** con una superficie de **612.00 m<sup>2</sup>**, los cuales se Fusionaran para formar un **Lote** con una superficie de **2,156.90 metros cuadrados** colindante a las calles Abelardo L. Rodríguez (antes calle Diecinueveava Avenida), Narciso Mendoza y Lázaro Cárdenas (antes calle dieciochoava Avenida), ubicados en la Delegación Norte, Distrito Urbano Industrial Moderna, del Municipio de Monterrey, N. L..

**SEGUNDO:** De acuerdo al Informativo de Alineamiento vial, de fecha 11-once de marzo de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Abelardo Rdz. y Narciso Mendoza, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para Lázaro Cárdenas 20.00 metros, 10.00 metros del eje de la calle y hacia ambos lados y respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

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

[www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx) alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565



N° de Oficio: 1453/2015/DIFR/SEDUE

Expediente N° S-039/2015

Asunto: Fusión

**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. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO  
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 KATIA B. VILLARREAL GARDIOLA siendo las 15 horas del día 15 del mes de mayo del año 2014.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA [Signature]

NOMBRE JORGE B. ZAMARRAÑO

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Signature]

NOMBRE KATIA B. VILLARREAL GARDIOLA