



I N S T R U C T I V O

C. CESAR GARCIA QUIROGA
Obregón N° 360, Colonia Contry
Monterrey, N.L.
Presente.-

-----En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 29-veintinueve días del mes de julio de 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O.- El expediente administrativo No. **S-098/2016**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. CESAR GARCIA QUIROGA** en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los predios siguientes: **a).- Lote** identificado con el expediente catastral número **84-170-001** con **161.25 m2 de superficie**, **b).- Lote** identificado con el expediente catastral número **84-170-002** con **250.18 m2 de superficie** y **c).- Lote** identificado con el expediente catastral número **84-170-018** con **179.56 m2 de superficie** los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **1)** Escritura Pública Número 99,865-noventa y nueve mil ochocientos sesenta y cinco, de fecha 15-quinze de noviembre de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Ubaldo Garate Bravo, Notario Público Titular Número 105-ciento cinco con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1908, Volumen 288, libro 77, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 25-veinticinco de febrero de 2014-dos mil catorce; **2)** Rectificación de Medidas de fecha 13-trece de agosto de 2015-dos mil quince, ratificada en la misma fecha ante el Licenciado Adrián Garate Ríos, Notario Público Suplente en funciones adscrito a la Notaria Pública Número 105-ciento cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el acta fuera de protocolo Número 32,429-treinta y dos mil cuatrocientos veintinueve, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 6902, Volumen: 113, Libro: 139, Sección: Auxiliares, Unidad: Monterrey, de fecha 18-dieciocho de noviembre del 2015-dos mil quince; predios colindantes a las calles Santa Ana, Santa Elena y Santa Engracia del Fraccionamiento Los Ángeles, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, 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 Ciudad Solidaridad.
- 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 el solicitante en fecha 21-veintiuno de junio del presente año, señala lo siguiente: *"....La razón por la cual requiero fusionar los tres lotes es para manejar un solo expediente catastral"*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número **84-170-001** con **161.25 m2 de superficie**, el predio identificado con el expediente catastral número **84-170-002** con **250.18 m2 de superficie** y el predio identificado con el expediente catastral número **84-170-018** con **179.56 m2 de superficie**, se Fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **590.99 metros cuadrados** colindante a las calles Santa Ana, Santa Elena y Santa Engracia, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, 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,



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2340/SEDUE/2016

Expediente N° S-098/2016

Asunto: Fusión

86,89,90,91,94 y 96 de la Ley de Gobierno 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.; 16 fracción X,93,94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, el suscrito 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 con el expediente catastral número **84-170-001** con **161.25 m2 de superficie**, el predio identificado con el expediente catastral número **84-170-002** con **250.18 m2 de superficie** y el predio identificado con el expediente catastral número **84-170-018** con **179.56 m2 de superficie**, para formar un **Lote** con una superficie de **590.99 metros cuadrados** colindante a las calles Santa Ana, Santa Elena y Santa Engracia del Fraccionamiento Los Angeles, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 19-diecinueve de febrero del presente año, señala lo siguiente: Para las calles Santa Ana, Santa Elena y Santa Engracia, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras; deberá respetar ochavos existentes. No se prevee 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 efecto 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.

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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.

[Firma manuscrita]
LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
C. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES
VCG/yr/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Mario Azael Medina Zamarripa siendo las 11:40 horas del día 10 del mes de Agosto del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA *[Firma manuscrita]*
NOMBRE Yolanda Hernández Reyes

FIRMA *[Firma manuscrita]*
NOMBRE DR. MARIO AZAEL MEDINA ZAMARRIPA