



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

**C. JORGE ERNESTO GUERRERO RODRIGUEZ**  
CHURUBUSCO No 238, COL. CUMBRES  
MONTERREY, N.L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, al 01-primer día del mes de agosto de 2016-dos mil dieciséis.-----  
**V I S T O** .- El expediente administrativo No. **S-108/2016**, formado con motivo del escrito presentado el día 30-treinta de junio del presente año por el **C. JORGE ERNESTO GUERRERO RODRIGUEZ** en su carácter de **PROPIETARIO**, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción** del Lote identificado con el expediente catastral número **23-041-008** con **443.94 m2 de superficie** y Lote identificado con el expediente catastral número **23-041-009** con **389.02 m2 de superficie**, los cuales se acreditan mediante la Escritura Pública Número 126-ciento veintiséis, de fecha 01-primer del mes de octubre de 1986-mil novecientos ochenta y seis, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Lozano Martínez, Notario Público Número 77-setenta y siete, con ejercicio en este municipio, e inscrita bajo el número 8791, Volumen 204, libro 221, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 27-veintisiete de octubre de 1986-mil novecientos ochenta y seis; Predios colindantes a la Avenida Churubusco, Del Fraccionamiento Cumbres Segundo Sector Sección "A", en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, 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.
- 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 los solicitantes, se observa que los predios se encuentran con construcción.
- IV. Que de acuerdo al escrito de fecha 09-nueve de junio del presente año, presentado por los solicitantes el día 30-treinta del mismo mes y año, señala lo siguiente: *".....el motivo por lo cual quiero realizar este trámite es que en uno de ellos existe nuestra casa habitación y quisiera fusiona (sic) para fusionarlos no generar problemas a futuro a mis hijos y esposa y que puedan, eventualmente sin contratiempo mi propiedad"*.
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el Lote identificado con el expediente catastral número **23-041-008** con **443.94 m2 de superficie** y el Lote identificado con el expediente catastral número **23-041-009** con **389.02 m2 de superficie**, se Fusionaran para formar un Lote con una superficie de **832.96 metros cuadrados** colindantes a la Avenida Churubusco, Del Fraccionamiento Cumbres Segundo Sector Sección "A", en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, 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, 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.



**A C U E R D A:**

**PRIMERO:** En los términos anteriores se Aprueba la Fusión en 01-una porción del Lote identificado con el expediente catastral número 23-041-008 con 443.94 m2 de superficie y el Lote identificado con el expediente catastral número 23-041-009 con 389.02 m2 de superficie, para formar un Lote con una superficie de 832.96 metros cuadrados colindantes a la Avenida Churubusco, Del Fraccionamiento Cumbres Segundo Sector Sección "A", en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** De acuerdo a los informativos de alineamiento vial, de fecha 17-diecisiete de junio del presente año señalan lo siguiente: Para la Avenida Churubusco se deberá respetar límites 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 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.

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

C. LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ  
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

C. ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ  
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

VCG/jamc/SCS/bast

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Christian Saldana A. siendo las 12:30 horas del día 3 del mes de Ago del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA JABC

FIRMA Christian Saldana Arredondo

NOMBRE Jorge A. Mz C.

NOMBRE Christian Saldana Arredondo