



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

**C. FRANCISCO RODRIGUEZ HERNANDEZ**

Campos Elíseos N° 5784, Colonia Jardines del Paseo  
Monterrey, N.L.  
Presente.-

**En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 03-tres días del mes de agosto de 2016-dos mil dieciséis.**-----

**V I S T O** .- El expediente administrativo No. **S-115/2016**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. FRANCISCO RODRIGUEZ HERNANDEZ** 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 **41-400-029** con **165.10 m2 de superficie**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 4,719-cuatro mil setecientos diecinueve, de fecha 09-nueve de junio de 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal Gonzalez, Notario Público Titular Número 111-ciento once con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 4804, Volumen 248, libro 99, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 20-veinte de julio del 2000-dos mil y **b).**- Lote identificado con el expediente catastral número **41-400-034** con **231.10 m2 de superficie**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 25,083-veinticinco mil ochenta y tres, de fecha 03-tres de septiembre de 1997-mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del Licenciado Everardo Alanís Guerra, Notario Público Suplente a la Notaría Número 96-noventa y seis con ejercicio en este Municipio, de la que es Titular el Licenciado Everardo Alanís Alanís, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1882, Volumen 240, libro 48, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 24-veinticuatro de marzo de 1998-mil novecientos noventa y ocho; predios colindantes a la calle Prolongación Camino al Mirador y Avenida Campos Elíseos del Fraccionamiento Jardines del Paseo 2° Sector, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, 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 Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas.
- 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 en fecha 06-seis de julio del presente año, por el C. Raúl Ipiña Martínez representante legal del C. Francisco Rodríguez Hernández, quien acredita su personalidad jurídica mediante poder especial ratificado en fecha 20-veinte de junio del año en curso, ante el Licenciado Ernesto Pérez Charles, Titular de la Notaría Pública número 103-ciento tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en Acta Fuera de Protocolo número 87,453/2016-ochenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y tres diagonal dos mil dieciséis, donde manifiesta lo siguiente: " ...Por medio de la presente le informo que mi representado Francisco Rodríguez Hernández desea que se realice la fusión de los lotes de su propiedad ..."
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número **41-400-029** con **165.10 m2 de superficie** y el predio identificado con el expediente catastral número **41-400-034** con **231.10 m2 de superficie**, se Fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **396.20 metros cuadrados** colindante a la calle Prolongación Camino al Mirador y Avenida Campos Elíseos, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, 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, 229, 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° 2358/SEDUE/2016

Expediente N° S-115/2016

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 41-400-029 con 165.10 m2 de superficie, y el predio identificado con el expediente catastral número 41-400-034 con 231.10 m2 de superficie para formar un Lote con una superficie de 396.20 metros cuadrados colindante a la calle Prolongación camino al Mirador y Avenida Campos Elíseos, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 29-veintinueve de junio del presente año, señala lo siguiente: Para la calle Prolongación Camino al Mirador y Avenida Campos Elíseos, 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.

**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.



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

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

VCG/jprg/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse RAUL IPIÑA MARTINEZ siendo las 9:00 horas del día 10 del mes de AGO del año 2016.

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| EL C. NOTIFICADOR             | LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA |
| FIRMA <u>[Firma]</u>          | FIRMA <u>[Firma]</u>                           |
| NOMBRE <u>JORGE A. MTR C.</u> | NOMBRE <u>Raul Ipiña Martinez</u>              |