

## INSTRUCTIVO

### C. GRISELDA VELAZQUEZ ESPINOZA

Córcega N° 1208, Cumbres San Agustín, Privada Italiana y Francesa  
Monterrey, N.L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 31-treinta y un días del mes de mayo de 2016-dos mil dieciséis.-----

**VISTO**.- El expediente administrativo No. S-061/2016, formado con motivo del escrito presentado por la C. GRISELDA VELAZQUEZ ESPINOZA mediante el cual solicita la autorización de Fusión en 01-una porción de los predios siguientes: a).- Lote identificado con el expediente catastral número 83-305-007 con 134.947 m2 de superficie y b).- Lote identificado con el expediente catastral número 83-305-008 con 142.237 m2 de superficie los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 10,381-diez mil trescientos ochenta y uno, de fecha 24-veinticuatro de noviembre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Elizondo Garza, Titular de la Notaría Pública Número 47-cuarenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, e inscrita bajo el número 396, Volumen 291, libro 16, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 21-veintiuno de enero del 2015-dos mil quince, Predios colindantes a las calles Córcega y Provenza, del Fraccionamiento Cumbres San Agustín Privada Italiana y Privada Francesa, 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

## CONSIDERANDO

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 en fecha 22-veintidos de abril del presente año, señala lo siguiente: *"Por medio de la presente, le informo que tenemos en trámite una FUSION de los lotes de terreno marcados con los números... Y el motivo de dicha solicitud de Fusión es que mi propiedad se encuentra en esquina y los dos lotes forman parte de mi casa habitación"*

V. Los predios identificados con número de expediente catastral 83-305-007 y 83-305-008, presentan Hipoteca a favor de Banco Santander (México), Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, según Certificado de Gravamen de fecha 10-diez de Abril del 2016-dos mil dieciséis, para lo cual la promovente presenta escrito de Autorización del Acreedor, signada por los C.C. Tobías Martínez Martínez y María del Carmen Rodríguez Espinosa en representación de Banco Santander (México), Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, el cual según consta en el acta fuera de protocolo número 21,061/2016 de fecha 13-trece de abril del año en curso, fue cotejado por el Lic. Daniel Elizondo Garza, Notario Público Número 47-cuarenta y siete con ejercicio en la Ciudad de San Pedro Garza García, N.L., cumpliendo de tal manera con el requisito indicado en el artículo 280 fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

VI. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número **83-305-007** con **134.947 m2 de superficie** y el predio identificado con el expediente catastral número **83-305-008** con **142.237 m2 de superficie**, se Fusionaran para formar un **Lote** con una superficie de **277.184 metros cuadrados** colindante a las calles Córcega y Provenza, del Fraccionamiento Cumbres San Agustín Privada Italiana y Privada Francesa, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, del Municipio de Monterrey, N.L.

VII. 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.

#### ACUERDA:

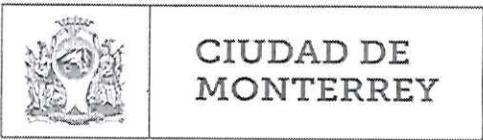
**PRIMERO:** En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el expediente catastral número **83-305-007** con **134.947 m2 de superficie** y el predio identificado con el expediente catastral número **83-305-008** con **142.237 m2 de superficie**, para formar un **Lote** con una superficie de **277.184 metros cuadrados** colindante a las calles Córcega y Provenza, del Fraccionamiento Cumbres San Agustín Privada Italiana y Privada Francesa, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** De acuerdo a los informativos de alineamiento vial, de fecha 04-cuatro de febrero del presente año señalan lo siguiente: Para las calles Córcega y Provenza, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras; deberá respetar ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 metros en la esquina. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de las vías públicas con las 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.



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 1743/SEDUE/2016
Expediente N° S-061/2016
Asunto: fusión

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 VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse CRISTAL PAULINA ARCE REYES siendo las 2:10 horas del día 12 del mes de junio del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Signature]

FIRMA [Signature]

NOMBRE JORGE E. ZAMORA O.

NOMBRE Cristal Paulina Arce Reyes



