

## INSTRUCTIVO

**C.C. CESAR MARTÍNEZ SALAZAR Y DIANA GLORIA AYALA GARZA DE MARTÍNEZ**

Puerto Kino No. 5510, Valle de las Brisas.

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-079/2016, formado con motivo del escrito presentado por los **C.C. CESAR MARTÍNEZ SALAZAR Y DIANA GLORIA AYALA GARZA DE MARTÍNEZ** en su carácter de propietarios; mediante el cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción** del Lote identificado con el expediente catastral número **38-118-007** con **194.36 m2 de superficie** y Lote identificado con el expediente catastral número **38-118-015** con **68.30 m2 de superficie**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales a).- Escritura Pública Número 5,619-cinco mil seiscientos diecinueve, de fecha 13-trece de octubre de 1982-mil novecientos ochenta y dos, pasada ante la fe del Licenciado José Abelardo Rivera Leal, titular de la Notaría Pública Número 53-cincuenta y tres, con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, e inscrita bajo el número 6715, Volumen 191, libro 135, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 15-quince de noviembre de 1982-mil novecientos ochenta y dos; y b).- Escritura Pública Número 13,643-trece mil seiscientos cuarenta y tres, de fecha 15-quince de octubre de 1990-mil novecientos noventa, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Guzmán, titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho y uno con ejercicio en este municipio, e inscrita bajo el número 2096, Volumen 222, libro 53, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 18-dieciocho de marzo de 1991-mil novecientos noventa y uno; Predios colindantes a la calle Puerto Kino, del Decimo Sector del Fraccionamiento Las Brisas, 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

## 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 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 los solicitantes, se observa que los predios se encuentran con construcción.
- IV. Que de acuerdo al escrito presentado por los solicitantes en fecha 23-veintitres de mayo del presente, señala lo siguiente: "...La razón por la cual queremos fusionar los mismos es para la posible compra-venta en donde el banco para el crédito solicita manejar un solo expediente catastral."
- V. Que del proyecto presentado se desprende que Lote identificado con el expediente catastral número **38-118-007** con **194.36 m2 de superficie** y Lote identificado con el expediente catastral número **38-118-015** con **68.30 m2 de superficie**, se Fusionaran para formar un **Lote** con una superficie de **262.66 metros cuadrados** colindante a la calle Puerto Kino, del Decimo Sector del Fraccionamiento Las Brisas, 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, 220, 279, 280 fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafos primero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 1751/SEDUE/2016

Expediente N° S-079/2016

Asunto: fusión

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 Lote identificado con el expediente catastral número 38-118-007 con 194.36 m2 de superficie y el Lote identificado con el expediente catastral número 38-118-015 con 68.30 m2 de superficie, para formar un Lote con una superficie de 262.66 metros cuadrados colindante a la calle Puerto Kino, del Decimo Sector del Fraccionamiento Las Brisas, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 17-diecisiete de mayo del presente año señala lo siguiente: Para la calle Puerto Kino, deberá respetar límite 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 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 Ricardo Villarreaga siendo las 1:14 horas del día 17 del mes de junio del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE JORGE E. TORRES O.

NOMBRE Ricardo A. Villarreaga