

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

**C. EMILIO ESTEVEZ VAZQUEZ,**  
Apoderado legal de la persona moral denominada  
"CODESEIRA, S. A. DE C. V."  
Pablo Moncayo No.128-2B, Col. Colinas de San Jerónimo  
Monterrey, N.L.  
Presente.-



En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 13-trece días del mes de enero de 2016-dos mil dieciséis.-----

**V I S T O** .- El expediente administrativo No. **S-154/2015**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. EMILIO ESTEVEZ VAZQUEZ**, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada "CODESEIRA, S. A. DE C. V.", quien en su carácter de propietario le otorga poder mediante Escritura Pública Número 18,567-dieciocho mil quinientos sesenta y siete, de fecha 15-quince de noviembre del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público Número 90-noventa, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes: **A)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **15-403-005** con superficie de **88.00 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 25,439-veinticinco mil cuatrocientos treinta y nueve, de fecha 13-trece de Agosto del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado David Barrera Ruiz, Titular de la Notaría Pública Número 52-cincuenta y dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 10207, Volumen 291, libro 409, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 23-veintitres de noviembre del 2015-dos mil quince; **B)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **15-403-010** con superficie de **86.36 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 19,477-diecinove mil cuatrocientos setenta y siete, de fecha 03-tres de Marzo del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Titular de la Notaría Pública Número 90-noventa, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al primer Distrito Registral del Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 4207, Volumen 291, libro 169, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 27-veintisiete de mayo del 2015-dos mil quince; **C)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **15-403-011** con superficie de **1,221.069 m2** el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 25,709-veinticinco mil setecientos nueve, de fecha 24-veinticuatro de Octubre de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Titular de la Notaría Pública Número 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en esta Ciudad, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 9790, Volumen 288, libro 392, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 25-veinticinco de noviembre del 2014-dos mil catorce; **D)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **15-403-013** con superficie de **86.36 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 19,512-diecinove mil quinientos doce, de fecha 18-dieciocho de Marzo del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Titular de la Notaría Pública Número 90-noventa, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 5290, Volumen 291, libro 212, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 25-veinticinco de junio del 2015-dos mil quince; **E)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **15-403-017**, con superficie de **86.36 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 19,591-diecinove mil quinientos noventa y uno, de fecha 13-trece de Abril del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Titular de la Notaría Pública Número 90-noventa, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 5428, Volumen 291, libro 218, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 29-veintinueve de junio del 2015-dos mil quince; Predios colindantes a la Avenida Doctor Ignacio Morones Prieto, calle Aquiles Serdán y calle 5 de Mayo, de la Colonia Buenos Aires, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, del Municipio de Monterrey, N.L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

*g.*

1/3



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 00341/SEDUE/2016

Expediente N° S-154/2015

Asunto: Subdivisión

### 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 Garza Sada.

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 apoderado legal de fecha 01-unos de Agosto del 2014-dos mil catorce y recibido en esta Secretaría el día 09-nueve de Diciembre del año en curso, señala lo siguiente: "....., SE REQUIERE ESTA FUSIÓN YA QUE QUISIERA EN UN FUTURO REALIZAR UN TRÁMITE ANTE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO."

V. Que del proyecto presentado se desprende que: el Predio identificado bajo el expediente catastral número 15-403-005 con superficie de 88.00 m<sup>2</sup>, el predio identificado bajo el expediente catastral número 15-403-010 con superficie de 86.36 m<sup>2</sup>, predio identificado bajo el expediente catastral número 15-403-011 con superficie de 1,221.069 m<sup>2</sup>, el predio identificado bajo el expediente catastral número 15-403-013 con superficie de 86.36 m<sup>2</sup> y el predio identificado bajo el expediente catastral número 15-403-017, con superficie de 86.36 m<sup>2</sup>, se Fusionaran para formar un Lote con una superficie de 1,568.149 metros cuadrados colindante a la Avenida Doctor Ignacio Morones Prieto, calle Aquiles Serdán y calle 5 de Mayo, de la Colonia Buenos Aires, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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.; 10, 11, 12 fracción III y 15 fracción I, Inciso D) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal 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 de los siguientes predios: Predio identificado bajo el expediente catastral número 15-403-005 con superficie de 88.00 m<sup>2</sup>, predio identificado bajo el expediente catastral número 15-403-010 con superficie de 86.36 m<sup>2</sup>, predio identificado bajo el expediente catastral número 15-403-011 con superficie de 1,221.069 m<sup>2</sup>, predio identificado bajo el expediente catastral número 15-403-013 con superficie de 86.36 m<sup>2</sup> y predio identificado bajo el expediente catastral número 15-403-017, con superficie de 86.36 m<sup>2</sup>, para formar un Lote con una superficie de 1,568.149 metros cuadrados colindante a la Avenida Doctor Ignacio Morones Prieto, calle Aquiles Serdán y calle 5 de Mayo, de la Colonia Buenos Aires, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, del Municipio de Monterrey, N.L.

Oficio No. 00341/SEDUE/2016

Expediente N° S-154/2015

Asunto: Subdivisión

**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fechas 19-diecinueve de enero y 15-quince de octubre de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Av. Morones Prieto, Aquiles Serdán y 5 de Mayo, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

**TERCERO:** Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efectos 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. ING. GABRIEL EUGENIO TODO ALANIS  
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que no dijo llamarse JOSE MARTIN SEGORA RAMIREZ siendo las 12:41 horas del día 19 del mes de ENERO del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR  
FIRMA [Signature]  
NOMBRE JOSE E. RAMIREZ O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
FIRMA [Signature]  
NOMBRE JOSE MARTIN SEGORA RAMIREZ

