

INSTRUCTIVO

C. EDMUNDO CRESPO RUIZ.

Valle del Sol No. 5836, Col. Colinas de Valle Verde
Monterrey, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 10-diez días del mes de febrero de 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. S-005/2016, formado con motivo del escrito presentado por el C. EDMUNDO CRESPO RUIZ, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes: **A).**- Lote identificado bajo el expediente catastral número 40-192-007 con 90.00 m2 de superficie, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 9,015-nueve mil quince, de fecha 28-veintiocho de mayo del 2003-dos mil tres, pasada ante la Fe del Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Salazar, Titular de la Notaría Pública Número 104-ciento cuatro, con ejercicio en Monterrey, Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 5689, Volumen 256, libro 114, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 11-once de julio del 2003-dos mil tres y Escritura Pública Número 10,519-diez mil quinientos diecinueve, de fecha 06-seis de septiembre del 2005-dos mil cinco, pasada ante la Fe del Licenciado Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública Número 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 12176, Volumen 262, libro 489, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 21 de diciembre del 2005; y **B).**- Lote identificado bajo el expediente catastral número 40-192-008 con 90.00 m2 de superficie, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 10,259-diez mil doscientos cincuenta y nueve, de fecha 30-treinta de marzo del 2004-dos mil cuatro, pasada ante la Fe del Licenciado Arnulfo Gerardo Flores Villarreal, Titular de la Notaría Pública Número 44-cuarenta y cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 2843, Volumen 258, libro 58, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 30-treinta de julio de 2004-dos mil cuatro; predios colindantes a la calle Valle del Sol, del Fraccionamiento Colinas de Valle Verde, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde, 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 Norte, Distrito Urbano Valle Verde.
- 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 esta Secretaría por el solicitante, de fecha 14-catorce de diciembre del 2015-dos mil quince y recibido en esta Secretaría el día 13-trece de Enero del presente año, señala lo siguiente: *"Por medio de la presente me permito informar sobre el motivo del trámite de fusión, en relación a dos predios de mi propiedad los cuales están ubicados colindantes a la calle Valle del Sol de la colonia Colinas de Valle Verde de esta Ciudad. La razón por la cual quiero fusionar los mismos es para manejar un solo expediente catastral para una posible venta futura."*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el Predio identificado bajo el expediente catastral número 40-192-007 con 90.00 m2 de superficie y el Predio identificado bajo el expediente catastral número 40-192-008 con 90.00 m2 de superficie, colindantes a la calle Valle del Sol, se Fusionaran para formar un **Lote con superficie de 180.00 metros cuadrados** colindante a la calle Valle del Sol, dentro del Fraccionamiento Colinas de Valle Verde, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde, 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.

1/2

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 743/SEDUE/2016

Expediente N° S-005/2016

Asunto: fusión

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 del Predio identificado bajo el expediente catastral número 40-192-007 con 90.00 m2 de superficie y el Predio identificado bajo el expediente catastral número 40-192-008 con 90.00 m2 de superficie, para formar un Lote con superficie de 180.00 metros cuadrados colindante a la calle Valle del Sol, dentro del Fraccionamiento Colinas de Valle Verde, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 25-veinticinco de noviembre de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Valle del Sol, 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. ING. GABRIEL EUGENIO TODD ALANIS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Edmundo Crespo Ruiz siendo las 1:51 horas del día 16 del mes de FEB del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA [Signature] FIRMA [Signature]
NOMBRE JORGE E. Ramirez O. NOMBRE Edmundo Crespo Ruiz