

## INSTRUCTIVO

### C. ANALIA GRANADOS ESCOBEDO.

Cumbres de Cadiz No.102, fracc. Cumbres Elite  
Monterrey, N.L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 09-nueve días del mes de febrero de 2016-dos mil dieciséis.-----

**V I S T O .-** El expediente administrativo No. **S-152/2015**, formado con motivo del escrito presentado el 08-ocho de diciembre del año 2015-dos mil quince por la **C. ANALIA GRANADOS ESCOBEDO**, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, del Lote identificado bajo el expediente catastral número **30-058-045** con superficie de **180.00 m2** y del Lote identificado bajo el expediente catastral número **30-058-046** con superficie de **180.00 m2**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales pasadas ante la Fe del Licenciado María Olivia Chung Vázquez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 78-setenta y ocho, en ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado : **a).- Escritura Pública Número 1,538-mil quinientos treinta y ocho**, de fecha 21-veintiún días de mayo del 2013-dos mil trece, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 5852, Volumen 285, libro 235, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 15-quince de julio del 2013-dos mil trece y **b).- Escritura Pública Número 1,605-mil seiscientos cinco**, de fecha 11-once de octubre del 2013-dos mil trece, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 3826, Volumen 288, libro 154, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 13-trece de mayo del 2014-dos mil catorce; predios colindantes a la calle Carpes, del Fraccionamiento Residencial Los Cedros, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, 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.

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.

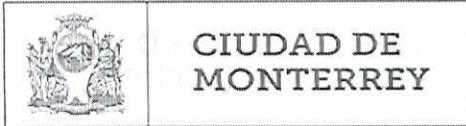
III. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que los predios se encuentran con construcción.

IV. Que de acuerdo al escrito presentado por el apoderado legal de fecha 08-ocho de diciembre del año 2015-dos mil quince y recibido en esta Secretaría en la misma fecha, señala lo siguiente: *"Por convenir a mis intereses la tengo en venta y actualmente se está tramitando un crédito hipotecario para las personas que pretenden comprarme; y al ver sido informada que la mencionada institución de crédito denominada Bancomer, solicita obligatoriamente sean fusionados los lotes para la autorización del mencionado crédito como un requisito indispensable."*

V. Que del proyecto presentado se desprende que: el Predio identificado bajo el expediente catastral número **30-058-045** con superficie de **180.00 m2** y el predio identificado bajo el expediente catastral número **30-058-046** con superficie de **180.00 m2**, se Fusionaran para formar **Lote** con una superficie de **360.00 metros cuadrados** colindante a la calle Carpes, del Fraccionamiento Residencial los Cedros, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, 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)



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 736/SEDUE/2016

Expediente N° S-152/2015

Asunto: fusión

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 30-058-045 con superficie de 180.00 m2 y el predio identificado bajo el expediente catastral número 30-058-046 con superficie de 180.00 m2, para formar un Lote con una superficie de 360.00 metros cuadrados colindante a la calle Carpes, del Fraccionamiento Residencial los Cedros, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, del Municipio de Monterrey, N. L.

PRIMERO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fechas 02-dos de diciembre de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Carpes, 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.

SEGUNDO: 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, retificaciones 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."

TERCERO: 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.

CUARTO: 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.

QUINTO: 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 AVELINA RODRIGUEZ GONZALEZ siendo las 1:53 horas del día 19 del mes de FEB del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR  
FIRMA [Signature]  
NOMBRE Jorge E. Tamarit O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
FIRMA [Signature]  
NOMBRE Avelina Rodriguez Gonzalez