

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

**C. C. HECTOR TREVIÑO REYES, JORGE DE LA GARZA TREVIÑO,  
ROBERTO TREVIÑO REYES, ARTURO TREVIÑO REYES y NINFA TREVIÑO GONZALEZ**  
Alhambra N° 115, Col. Valle de San Ángel  
San Pedro Garza García, N. L.  
Presentes.-

**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-157/2015, formado con motivo del escrito presentado por los **C. C. HECTOR TREVIÑO REYES, JORGE DE LA GARZA TREVIÑO, ROBERTO TREVIÑO REYES, ARTURO TREVIÑO REYES y NINFA TREVIÑO GONZALEZ**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los predios identificados bajo el expediente catastral número **26-026-008** : **A)** Predio marcado con el número 1 con superficie de **400.60 metros cuadrados** y **B)** Predio marcado con el número 2 con superficie de **400.60 metros cuadrados**, para los cuales acompaña la Escritura Pública Número 10,277-diez mil doscientos setenta y siete, de fecha 17-diecisiete de septiembre de 1998-mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Ramiro A. Bravo Rivera, Titular de la Notaría Pública Número 18-dieciocho, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 7576, Volumen 240, libro 190, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 05-cinco de noviembre de 1998-mil novecientos noventa y ocho; **C)** Predio marcado con el número 3 con superficie de **220.00 metros cuadrados**; **D)** Predio marcado con el número 4 con superficie de **200.00 metros cuadrados** y **E)** Predio marcado con el número 5 con superficie de **550.00 metros cuadrados**, para los cuales acompaña la Escritura Pública Número 10,617-diez mil seiscientos diecisiete, de fecha 21- veintiuno de mayo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Ramiro A. Bravo Rivera, Titular de la Notaría Pública Número 18-dieciocho, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 4176, Volumen 244, libro 105, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 06-seis de junio de 1999-mil novecientos noventa y nueve; predios colindantes a las calles Damián Carmona y Leona Vicario, dentro de la Colonia Emiliano Zapata, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Cumbres, del Municipio de Monterrey, N.L., y además, vistó los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

## C O N S I D E R A N D O

- 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 en esta Secretaría por los solicitantes, de fecha septiembre del 2015-dos mil quince y recibido en esta Secretaría el día 11-once de Diciembre del mismo año, señala lo siguiente: .....*"Dicha fusión es solicitada ya que todos pertenecen a un propietario y se busca su unificación y registro de los documentos para así cumplir y cubrir con todas las responsabilidades y obligaciones que nos competen."*
- V. Que los predios identificados con número de expediente catastral **26-026-008** Presentan Hipotecas a favor de Banco Regional de Monterrey, S.A. según Certificados de Gravamen de fecha del 07-siete de octubre del 2015-dos mil quince, para lo cual acompaña escrito de fecha del 01-uno de septiembre del 2015-dos mil quince, suscrita por la Licenciada Yohana Rangel Reyes y Licenciado Javier Arturo Martínez Valdez, en representación de Banco Regional de Monterrey, S.A. Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, por medio del cual otorga su anuencia para que se lleve a cabo la presente fusión, condicionándole a los promoventes para que una vez autorizada, les sea entregada comprobante de la misma; 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 marcado con el número 1 con superficie de **400.60 m<sup>2</sup>** y el Predio marcado con el número 2 con superficie de **400.60 m<sup>2</sup>** colindantes a la calle Damián Carmona, así como el Predio marcado con el número 3 con superficie de **220.00 m<sup>2</sup>** colindante a las calles Damián Carmona y Leona Vicario, el Predio marcado con el número 4 con superficie de **200.00 m<sup>2</sup>** y el Predio marcado con el número 5 con superficie de **550.00 m<sup>2</sup>**, colindantes a la calle Leona Vicario; e identificados bajo el expediente catastral número **26-026-008**, se Fusionaran para formar un **Lote** con superficie de **1,771.20 metros cuadrados** colindante a las calles Damián Carmona y Leona Vicario, dentro de la Colonia Emiliano Zapata, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Cumbres, del Municipio de Monterrey, N.L.



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 738/SEDUE/2016

Expediente N° S-157/2015

Asunto: fusión

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.; 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 identificados bajo el expediente catastral número 26-026-008: Predio marcado con el número 1 con superficie de 400.60 m2 , Predio marcado con el número 2 con superficie de 400.60 m2 , Predio marcado con el número 3 con superficie de 220.00 m2 ,Predio marcado con el número 4 con superficie de 200.00 m2 y el Predio marcado con el número 5 con superficie de 550.00 m2, para formar un Lote con superficie de 1,771.20 metros cuadrados colindante a las calles Damián Carmona y Leona Vicario, dentro de la Colonia Emiliano Zapata, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Cumbres, del Municipio de Monterrey, N.L.

PRIMERO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 02-dos de octubre de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: deberá respetar ochavo mínimo de 3.00 por 3.00 metros en la esquina, Para las calles Damián Carmona y Leona Vicario debere 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, 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."

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 Juan Manuel Rodriguez Mendez siendo las 12:25 horas del día 7 del mes de Mayo del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR
FIRMA
NOMBRE

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA
NOMBRE