

## INSTRUCTIVO

**C. AVELINA RODRIGUEZ GONZALEZ**

Apoderada legal del **C. JOSE LUIS GARZA DEL BOSQUE.**

Aramberri Oriente. No. 1627, Centro

Monterrey, N.L.

Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 03-tres días del mes de mayo de 2016-dos mil dieciséis.-----

**V I S T O .-** El expediente administrativo No. **S-040/2016**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. JOSE LUIS GARZA DEL BOSQUE**, en su carácter de PROPIETARIO, así como su apoderada legal la **C. AVELINA RODRIGUEZ GONZALEZ** que al efecto se acredita mediante carta poder de fecha 16-dieciseis de diciembre del 2015-dos mil quince, ratificada ante la fe del licenciado Jorge Luis Treviño Treviño, titular de la Notaría Pública número 34-treinta y cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el acta fuera de protocolo número 47,644/2015 de la misma fecha, mediante el cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los predios siguientes: **A).- Lote** identificado con el expediente catastral número **04-120-017** con **142.50 m2 de superficie**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 4,329-cuatro mil trescientos veintinueve, de fecha 18-dieciocho de diciembre de 1993-mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado José Luis García Fabregat, Titular de la Notaría Pública Número 59-cincuenta y nueve, con ejercicio en este Municipio e inscrita bajo el número 4312, Volumen 228, libro 109, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 06-seis de julio de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, y Escritura Pública Número 19,328-diecinueve mil trescientos veintiocho, de fecha 05-cinco de junio del 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Morales Montemayor, Titular de la Notaría Pública Número 85-ochenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, con residencia en esta ciudad, e inscrita bajo el número 7706, Volumen 270, libro 309, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 26-veintiseis de agosto del 2008-dos mil ocho; **B).- Lote** identificado con el expediente catastral número **04-120-018** con **144.00 m2 de superficie**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 14,103-catorce mil ciento tres, de fecha 18-dieciocho de junio de 1990-mil novecientos noventa, pasada ante la fe del Licenciado José Rodolfo Gilberto de la Luz Villarreal de la Fuente, Notario Público suplente del licenciado Simón Javier García Sepúlveda, Titular de la Notaría Pública Número 48-cuarenta y ocho, con ejercicio en este Municipio e inscrita bajo el número 7239, Volumen 226, libro 181, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 19-diecinueve de agosto de 1993-mil novecientos noventa y tres, y la anteriormente mencionada Escritura Pública Número 19,328-diecinueve mil trescientos veintiocho, de fecha 05-cinco de junio del 2008-dos mil ocho; y **C).- Lote** identificado bajo el expediente catastral número **04-120-019** con **133.50 m2 de superficie**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 17,113-dieciséis mil ciento trece, de fecha 15-quince de noviembre del 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Pablo H. Quiroga Garza, Titular de la Notaría Pública Número 57-cincuenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito, e inscrita bajo el número 535, Volumen 256, libro 11, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 23-veintitres de enero del 2003-dos mil tres, y la anteriormente mencionada Escritura Pública Número 19,328-diecinueve mil trescientos veintiocho, de fecha 05-cinco de junio del 2008-dos mil ocho; Predios colindantes a la calle Aramberri, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, 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 Centro, Distrito Urbano Centro.
- 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 solicitante de fecha 04-cuatro de marzo del presente año y recibido en esta Secretaría el día 11-once del mismo mes y año, señala lo siguiente: *"La razón para fusionar los 3 lotes de la Calle Silvestre Aramberri con los Números 1627, 1629 y 1631 Ote., se debe a que deseo hacer una construcción sobre esos tres lotes. Es por ello que requiero de fusionar los tres lotes en uno para así en su momento poder solicitar el permiso de construcción ante Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey que será para oficinas"*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número **04-120-017**, con una superficie de **142.50 m2**, el predio identificado con el expediente catastral número **04-120-018**, con una superficie de **144.00 m2** y el predio identificado con el expediente catastral número **04-120-019**, con una superficie de **133.50 m2**, se Fusionaran para formar un **Lote** con una superficie de **420.00 metros cuadrados** colindante a la calle Aramberri, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, del Municipio de Monterrey, N.L.



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 1393/SEDUE/2016

Expediente N° S-040/2016

Asunto: fusión

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.; 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 predio identificado con el expediente catastral número 04-120-017, con una superficie de 142.50 m2, el predio identificado con el expediente catastral número 04-120-018, con una superficie de 144.00 m2 y el predio identificado con el expediente catastral número 04-120-019, con una superficie de 133.50 m2, para formar un Lote con una superficie de 420.00 metros cuadrados colindante a la calle Aramberri, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 26-veintiseis de enero del presente año Para la calle Aramberri, deberá respetar 20.00 metros de sección vial, 10.00 metros del eje de la calle y hacia ambos lados. 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 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 me dijo y llamarse Avelina Rodríguez González siendo las 1:30 horas del día 1 del mes de mayo del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA FIRMA
NOMBRE JORGE E. ZAMORA O. NOMBRE Avelina Rodríguez González