

INSTRUCTIVO

C.C. VICTOR TREJO JEREZANO y MARIA ALEJANDRA AYALA VERGARA
Capri No. 135, Cumbres del Mediterráneo, Segundo Sector
Monterrey, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de mayo de 2016-dos mil dieciséis.-----
V I S T O .- El expediente administrativo No. S-052/2016, formado con motivo del escrito presentado por los **C.C. VICTOR TREJO JEREZANO y MARIA ALEJANDRA AYALA VERGARA**, mediante el cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los predios siguientes: a).- Lote identificado con el expediente catastral número **58-345-017** con **180.00 m2 de superficie** el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 12,481-doce mil cuatrocientos ochenta y uno, de fecha 27-veintisiete de enero del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Aarón González Flores, Titular de la Notaría Pública Número 69-sesenta y nueve con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita bajo el número 3889, Volumen 264, libro 156, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 24-veinticuatro de abril del 2006-dos mil seis; y b).- Lote identificado con el expediente catastral número **58-345-018** con **180.00 m2 de superficie** el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 15,179-quinze mil ciento setenta y nueve, de fecha 29-veintinueve de junio del 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Aldo Humberto Ponce Ricardi, Suplente de la Notaría Pública Número 69-sesenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, de la cual es Titular el Licenciado Jorge Aarón González Flores, e inscrita bajo el número 10213, Volumen 267, libro 409, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 01-uno de octubre del 2007-dos mil siete, Predios colindantes a la calle Capri, del Fraccionamiento Cumbres Mediterráneo Segundo Sector, 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 solicitante de fecha 09-nueve de marzo del presente año, y recibido en esta Secretaría el día 07-siete de abril del mismo año, señala lo siguiente: *"Por medio de la presente solicitamos a ustedes se sirvan dar la autorización de fusión en 01- porción...la razón de la presente solicitud de fusión obedece que actualmente estamos llevando a cabo el trámite de un crédito bancario, el cual implica el otorgar en garantía los lotes mencionados y la Institución de Crédito Otorgante exige previamente efectuar la fusión de los mismos"*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número **58-345-017** con **180.00 m2 de superficie** y el predio identificado con el expediente catastral número **58-345-018** con **180.00 m2 de superficie**, se Fusionaran para formar un **Lote** con una superficie de **360.00 metros cuadrados** colindante a la calle Capri, del Fraccionamiento Cumbres Mediterráneo Segundo Sector, 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



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 1478/SEDUE/2016

Expediente N° S-052/2016

Asunto: fusión

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 el predio identificado con el expediente catastral número 58-345-017 con 180.00 m2 de superficie y el predio identificado con el expediente catastral número 58-345-018 con 180.00 m2 de superficie, para formar un Lote con una superficie de 360.00 metros cuadrados colindante a la calle Capri, del Fraccionamiento Cumbres Mediterráneo Segundo Sector, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, del Municipio de Monterrey, N.L

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial, de fecha 31-treinta y uno de agosto del 2015-dos mil quince señalan lo siguiente: Para la calle Capri, deberá 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. 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 dijo llamarse Raúl Rojas Miller siendo las 12:54 horas del día 16 del mes de may del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Signature] FIRMA [Signature]

NOMBRE Jorge E. Zamarrón G. NOMBRE Raúl Rojas Miller