

## INSTRUCTIVO

### C.C. AGUSTIN PANDO DELGADO Y NORMA MARGARITA ANGUIANO MARTINEZ

Dalias No. 101, Cumbres Elite Privadas.

Monterrey, N.L.

Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 04-cuatro días del mes de mayo de 2016-dos mil dieciséis.-----  
**V I S T O** .- El expediente administrativo No. S-055/2016, formado con motivo del escrito presentado por los C.C. AGUSTIN PANDO DELGADO Y NORMA MARGARITA ANGUIANO MARTINEZ, mediante el cual solicitan la autorización de Fusión en 01-una porción de los predios siguientes: a).- Lote identificado con el expediente catastral número 82-151-004 con 169.069 m2 de superficie el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 19,676-diecinueve mil seiscientos setenta y seis, de fecha 12-doce de octubre del año 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado José Mauricio del Valle de la Garza, Titular de la Notaría Pública Número 139-ciento treinta y nueve con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita bajo el número 9133, Volumen 279, libro 366, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 14-catorce de noviembre del 2011-dos mil once; y b).- Lote identificado con el expediente catastral número 82-151-003 con 171.00 m2 de superficie el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 21,397-veintiun mil trescientos noventa y siete, de fecha 10-diez de febrero del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado José Mauricio del Valle de la Garza, Titular de la Notaría Pública Número 139-ciento treinta y nueve con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita bajo el número 1877, Volumen 282, libro 76, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 01-uno de marzo del 2012-dos mil doce; y mediante Acta Aclaratoria de Medidas de fecha 23-veintitres de enero del 2014-dos mil catorce, certificada por el Licenciado José Mauricio del Valle de la Garza, Titular de la Notaría Pública Número 139-ciento treinta y nueve con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita bajo el número 505, Volumen 111, libro 11, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 30-treinta de enero del 2014-dos mil catorce; Predios colindantes a la calle Agapantos y calle Dalias, del Fraccionamiento Cumbres Elite Privadas, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, 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 Poniente.
- 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 los solicitante en fecha 13-trece de abril del presente año, señala lo siguiente: "Por medio de la presente les queremos solicitar la fusión de los terrenos con números catastrales 82151003 y 82151004, debido a que nuestra casa está construida en los dos terrenos y deseamos tener un solo número de predial con la dirección de Dalias 101 en la Colonia Cumbres Elite Privadas....."
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número 82-151-004 con 169.069 m2 de superficie y el predio identificado con el expediente catastral número 82-151-003 con 171.00 m2 de superficie, se Fusionaran para formar un Lote con una superficie de 340.069 metros cuadrados colindante a la calle Agapantos y calle Dalias, del Fraccionamiento Cumbres Elite Privadas, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, 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



8.  
4-



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 1406/SEDUE/2016
Expediente N° S-055/2016
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.; 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 82-151-004 con 169.069 m2 de superficie y el predio identificado con el expediente catastral número 82-151-003 con 171.00 m2 de superficie, para formar un Lote con una superficie de 340.069 metros cuadrados colindante a la calle Agapantos y calle Dalías, del Fraccionamiento Cumbres Elite Privadas, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 19-diecinueve de agosto del 2016-dos mil dieciséis señala lo siguiente: Para la calle Agapantos y calle Dalías, 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 AGUSTIN PANDO DELGADO siendo las 12:20 horas del día 23 del mes de mayo del año 2016.
EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA NOMBRE JORGE E. ZAMBRANO O. NOMBRE AGUSTIN PANDO DELGADO