

## INSTRUCTIVO

**C. ROSALIA CAGIGAL MOLLEDA en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada “EDIFICACIONES RUCER, S.A. DE C.V.”**

Puerto Guaymas No. 329, Torre Brisas.  
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-058/2016, formado con motivo del escrito presentado por la C. ROSALIA CAGIGAL MOLLEDA en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada “EDIFICACIONES RUCER, S.A. DE C.V.”, que al efecto le otorga poder mediante Escritura Pública Número 99,704-noventa y nueve mil setecientos cuatro, de fecha 18-dieciocho de julio del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, titular de la Notaría Publica Número 51-cincuenta y uno con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; mediante el cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los predios siguientes: Lote identificado con el expediente catastral número 32-003-024 con **330.00 m2 de superficie** y Lote identificado con el expediente catastral número 32-003-026 con **1,157.25 m2 de superficie**, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 108,381-ciento ocho mil trescientos ochenta y uno, de fecha 28-veintiocho de mayo del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, titular de la Notaría Publica Número 51-cincuenta y uno con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita bajo el número 5140, Volumen 288, libro 206, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 20-veinte de junio del 2014-dos mil catorce; Predios colindantes a la Avenida Eugenio Garza Sada y calle Aries, del Fraccionamiento Contry, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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 Sur, Distrito Urbano Garza Sada.
- 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 sin construcción.
- IV. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante en fecha 20-veinte de abril del presente, señala lo siguiente: “...Apegados a derecho y por así convenir a nuestros intereses, la FUSIÓN de 2 (DOS) lotes urbanos, de nuestra propiedad, ubicados en el Fraccionamiento Contry, Av. Eugenio Garza Sada S/N, entre calle Aries y Calle Acuario en la Ciudad de Monterrey N.L...”
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número 32-003-024 con **330.00 m2 de superficie** y Lote identificado con el expediente catastral número 32-003-026 con **1,157.25 m2 de superficie**, se Fusionaran para formar un **Lote con una superficie de 1,487.25 metros cuadrados** colindante a la Avenida Eugenio Garza Sada y calle Aries, del Fraccionamiento Contry, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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.; 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 **32-003-024** con **330.00 m2 de superficie** y Lote identificado con el expediente catastral número **32-003-026** con **1,157.25 m2 de superficie**, para formar un **Lote** con una superficie de **1,487.25 metros cuadrados** colindante a la Avenida Eugenio Garza Sada y calle Aries, del Fraccionamiento Contry, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 10-diez de marzo del presente año señala lo siguiente: Para la Avenida Eugenio Garza Sada 50.00 metros de sección vial, 25.00 metros del eje de la avenida hacia ambos lados y para la calle Aries, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. 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 dijo llamarse Roberto Gonzalez Martinez siendo las 10:24 horas del día 11 del mes de Mayo del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR Jorge E. Zamora O. LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA Roberto Gonzalez Martinez

FIRMA Jorge E. Zamora O. FIRMA Roberto Gonzalez Martinez

NOMBRE Jorge E. Zamora O. NOMBRE Roberto Gonzalez Martinez