



I N S T R U C T I V O

**C. FEDERICO BRULL VILLARREAL
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
CENTRO EDUCATIVO CCM S. C.**

Paseo de los Leones N° 648, Col. Mitras Centro
Monterrey, N. L. Presente. -

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 25-veinticinco días del mes de agosto de 2016-dos mil dieciséis-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-128/2016**, formado con motivo de la solicitud de fecha 05-cinco de agosto del 2016-dos mil dieciséis por el **C. FEDERICO BRULL VILLARREAL**, apoderado legal de **CENTRO EDUCATIVO, CCM, S. C.**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Publica Numero 2,079-dos mil setenta y nueve, de fecha 29-veintinueve de octubre del 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Saldaña de los Santos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Numero 41-cuarenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, que al efecto le otorga CENTRO EDUCATIVO, CCM, S. C., en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes; **A)** Predio marcado con el número 001 con superficie de **139.54 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **24-085-001**, **B)** predio marcado con el número 011 con superficie de **295.77 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **24-085-011** y **C)** predio marcado con el número 028 con superficie de **134.28 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **24-085-028**, los cuales se acreditan mediante la Escritura Publica Numero 1,979-mil novecientos setenta y nueve, de fecha 24-veinticuatro de abril del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Juan Rodrigo Fernández Guzmán, Notario Público Titular de la Notaría Pública Numero 40-cuarenta, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado y rectificación de medidas de los predios mediante Acta Fuera de Protocolo Numero 13,728/2012, de fecha 19-diecinueve de septiembre del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Juan Rodrigo Fernández Guzmán, Notario Público Titular de la Notaría Publica Numero 40-cuarenta, con ejercicio en este Primer Distrito Registral y Notarial en el Estado; predios colindantes a las calles Moisés Sáenz y Casas Grandes dentro de la colonia Las Mitras, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras, del Municipio de Monterrey, N. L., y además visto 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 Centro, Distrito Urbano Mitras.

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 el fecha 05-cinco de agosto del presente año, señala lo siguiente: *"... Por medio de la presente, solicito la Fusión de lotes 24-085-001, 24-058-011 y 24-085-028ya habían ingresado para Fusión....por motivos ajenos a mi persona no fue debidamente registrada ante catastro del estado, motivo por el cual se está solicitando de nueva cuenta la Fusión de los lotes ante dicha Secretaría.... "*

V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes actuales tienen las siguientes superficies: Predio identificado con el número de expediente catastral **24-085-001** con superficie de **139.54 metros cuadrados**, predio identificado con el número

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

8.4-



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2547/SEDUE/2016

Expediente N° S-128/2016

Asunto: Fusión

de expediente catastral **24-085-011** con superficie de **295.77 metros cuadrados** y predio identificado con el número de expediente catastral **24-085-028** con superficie de **134.28 metros cuadrados**, los cuales se Fusionaran para quedar como sigue. **Lote 1** con una superficie de **569.59 metros cuadrados** ubicado colindante a las calles Moisés Sáenz y Casas Grandes.

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.

ey
2015-2018

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión en 01-una porción** de los predios siguientes: Predio con 139.54 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 24-085-001, predio con superficie de 295.77 metros cuadrados identificado bajo el expediente catastral número 24-085-011 y predio con superficie de 134.28 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 24-085-028 los cuales se Fusionaran para quedar como sigue. **Lote 1** con una superficie de **569.59 metros cuadrados** ubicado colindante a las calles Moisés Sáenz y Casas Grandes, dentro de la colonia Las Mitras, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial de fecha 28-veintiocho de julio de 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la calle Moisés Sáenz deberá respetar un ancho de 20.00 metros, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para la calle Casas Grandes deberá respetar un ancho de 15.00 metros, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 metros en la esquina. Si se prevé la modificación del 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.

8.
y

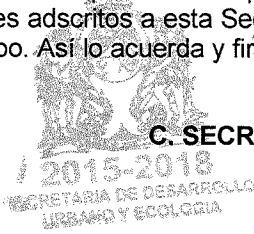


SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2547/SEDUE/2016
Expediente N° S-128/2016
Asunto: Fusión

PRIMERO: 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.

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. -----



LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Virginia
ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
**C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES**

VCG/jprg/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse EMILIO R. VILLARREAL Hdz siendo las 11:00 horas del día 29 del mes de AGO del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]

NOMBRE JOSÉ A. MTC.

NOMBRE Emilio R. Villarreal Hernandez

