



I N S T R U C T I V O

C. FRANCISCO ARNOLDO MARTINEZ MARTINEZ

Vasconcelos N° 203-A 4° piso, Colonia Santa Engracia
San Pedro Garza García, N.L.
Presente.-

-----En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 05-cinco días del mes de octubre de 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O.- El expediente administrativo N° S-146/2016, formado con motivo del escrito presentado por el **C. FRANCISCO ARNOLDO MARTINEZ MARTINEZ**, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los Lotes identificados con el expediente catastral número **01-050-015** con **1,859.64 m2, 185.70 m2, 155.93 m2 y 44.11 m2 de superficie**, Lote identificado con el expediente catastral número **01-050-014** con **172.29 m2 de superficie**, Lote identificado con el expediente catastral número **01-050-017** con **82.46 m2 de superficie** y Lote identificado con el expediente catastral número **01-050-018** con **174.76 m2 de superficie**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Número 26,747-veintiséis mil setecientos cuarenta y siete, de fecha 19-diecinueve de mayo de 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 37-treinta y siete, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 4198, Volumen 248, libro 86, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 28-veintiocho de junio de 2000-dos mil; **b)** Rectificación de Medidas, ratificada en fecha 28-veintiocho de marzo del 2016-dos mil dieciséis, ante el Licenciado Raúl Ricardo Pedraza Rodríguez, Notario Público Titular Número 02-dos con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 13,254/2016-trece mil doscientos cincuenta y cuatro/dos mil dieciséis, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 3747, Volumen: 115, Libro: 75, Sección: Auxiliares, Unidad: Monterrey, de fecha 21-veintiuno de junio del 2016-dos mil dieciséis; **c)** Escritura Pública Número 25,652-veinticinco mil seiscientos cincuenta y dos, de fecha 15-quince de julio de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 37-treinta y siete, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5421, Volumen 244, libro 136, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 24-veinticuatro de agosto de 1999-mil novecientos noventa y nueve; **d)** Rectificación de Medidas, ratificada en fecha 28-veintiocho de marzo del 2016-dos mil dieciséis, ante el Licenciado Raúl Ricardo Pedraza Rodríguez, Notario Público Titular Número 02-dos con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 13,256/2016-trece mil doscientos cincuenta y seis/dos mil dieciséis, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 3844, Volumen: 115, Libro: 77, Sección: Auxiliares, Unidad: Monterrey, de fecha 24-veinticuatro de junio del 2016-dos mil dieciséis; **e)** Escritura Pública Número 18,263-dieciocho mil doscientos sesenta y tres, de fecha 06-seis de agosto de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Pedraza Díaz, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 02-dos, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5819, Volumen 244, libro 146, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 10-diez de septiembre de 1999-mil novecientos noventa y nueve; **f)** Rectificación de Medidas, ratificada en fecha 28-veintiocho de marzo del 2016-dos mil dieciséis, ante el Licenciado Raúl Ricardo Pedraza Rodríguez, Notario Público Titular Número 02-dos con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 13,260/2016-trece mil doscientos sesenta/dos mil dieciséis, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 3767, Volumen: 115, Libro: 76, Sección: Auxiliares, Unidad: Monterrey, de fecha 22-veintidos de junio del 2016-dos mil dieciséis; **g)** Escritura Pública Número 26,082-veintiseis mil ochenta y dos, de fecha 12-doce de noviembre de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 37-treinta y siete, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 8338, Volumen 244, libro 207, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 14-catorce de diciembre de 1999-mil novecientos noventa y nueve; **h)** Rectificación de Medidas, ratificada en fecha 28-veintiocho de marzo del 2016-dos mil dieciséis, ante el Licenciado Raúl Ricardo Pedraza Rodríguez, Notario Público Titular Número 02-dos con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 13,259/2016-trece mil doscientos cincuenta y nueve/dos mil dieciséis, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 3841, Volumen: 115, Libro: 77, Sección: Auxiliares, Unidad: Monterrey, de fecha 24-veinticuatro de junio del 2016-dos mil dieciséis; **i)** Escritura Pública Número 6,015-seis mil quince, de fecha 18-dieciocho de junio del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Ricardo Pedraza Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 02-dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 6000, Volumen 288, libro 240, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 16-dieciseis de julio del 2014-dos mil catorce; **j)** Rectificación de Medidas, ratificada en fecha 28-veintiocho de marzo del 2016-dos mil dieciséis, ante el Licenciado Raúl Ricardo Pedraza Rodríguez, Notario Público Titular Número 02-dos con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 13,255/2016-trece mil doscientos cincuenta y cinco/dos mil dieciséis, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 3845, Volumen: 115, Libro: 77, Sección: Auxiliares, Unidad: Monterrey, de fecha



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 3047/SEDUE/2016

Expediente N° S-146/2016

Asunto: Fusión

24-veinticuatro de junio del 2016-dos mil dieciséis; **k)** Escritura Pública Número 3,640-tres mil seiscientos cuarenta, de fecha 06-seis de septiembre de 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Ricardo Pedraza Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 02-dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 7513, Volumen 276, libro 301, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 24-veinticuatro de septiembre de 2010-dos mil diez; **l)** Rectificación de Medidas, ratificada en fecha 28-veintiocho de marzo del 2016-dos mil dieciséis, ante el Licenciado Raúl Ricardo Pedraza Rodríguez, Notario Público Titular Número 02-dos con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 13,257/2016-trece mil doscientos cincuenta y siete/dos mil dieciséis, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 3843, Volumen: 115, Libro: 77, Sección: Auxiliares, Unidad: Monterrey, de fecha 24-veinticuatro de junio del 2016-dos mil dieciséis; **m)** Rectificación de Medidas, ratificada en fecha 28-veintiocho de marzo del 2016-dos mil dieciséis, ante el Licenciado Raúl Ricardo Pedraza Rodríguez, Notario Público Titular Número 02-dos con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 13,258/2016-trece mil doscientos cincuenta y ocho/dos mil dieciséis, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 3842, Volumen: 115, Libro: 77, Sección: Auxiliares, Unidad: Monterrey, de fecha 24-veinticuatro de junio del 2016-dos mil dieciséis; predios colindantes a las calles Vicente Guerrero y General Treviño, 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 recibido en esta Secretaría el día 07-siete de septiembre del año en curso, el solicitante señala lo siguiente: *"Sirva la presente para solicitarle realizar el trámite de fusión de 7 lotes ubicados en....La finalidad es que todos estos lotes queden en una sola escritura, un solo expediente catastral."*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que los predios identificados con el expediente catastral número **01-050-015 con 1,859.64 m2, 185.70 m2, 155.93 m2 y 44.11 m2 de superficie**, predio identificado con el expediente catastral número **01-050-014 con 172.29 m2 de superficie**, predio identificado con el expediente catastral número **01-050-017 con 82.46 m2 de superficie** y predio identificado con el expediente catastral número **01-050-018 con 174.76 m2 de superficie**, se fusionarán para formar un **Lote con una superficie de 2,674.89 metros cuadrados** colindante a las calles Vicente Guerrero y General Treviño, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, 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** de los predios identificados con el expediente catastral número **01-050-015 con 1,859.64 m2, 185.70 m2, 155.93 m2 y 44.11 m2 de superficie**, predio identificado con el expediente catastral número **01-050-014 con 172.29 m2 de superficie**, predio identificado con el expediente catastral número **01-050-017 con 82.46 m2 de superficie** y predio identificado con el expediente catastral número **01-050-018 con 174.76 m2 de superficie**, para formar un **Lote** con una



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 3047/SEDUE/2016

Expediente N° S-146/2016

Asunto: Fusión

superficie de **2,674.89 metros cuadrados** colindante a las calles Vicente Guerrero y General Treviño, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 03-tres de junio del 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para la calle General Treviño, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras; para la calle Vicente Guerrero respetar una sección vial de 16.00 metros, 8.00 metros hacia ambos lados del eje de la calle; Respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina. 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, de conformidad con el Artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, comisionándole para tal efecto a los C.C. Alberto Flores Jaramillo, Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Mario Alfredo Cazares Valdez, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes y Jorge Alejandro Martínez Castillo, 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

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

VCG/ylhr/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse ROBERTO LOPEZ MACIAS siendo las 1:30 horas del día 7 del mes de oct del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]

NOMBRE JORGE A. MARTINEZ CASTILLO

NOMBRE ROBERTO LOPEZ MACIAS

