



b 3,170,08

Nº de Oficio: 6832/SEDUE/2017  
Expediente Nº S-085/2017  
Asunto: Fusión

### INSTRUCTIVO

#### AL C. ARQ. CARLOS EUFRASIO SANDOVAL DELGADO

Vasconcelos No.390 Pte., Col. Del Valle  
San Pedro Garza García, N.L.  
Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León; emitió un acuerdo que en seguida se transcribe:

#### Monterrey, Nuevo León, a los 19-diecinueve días del mes de octubre del 2017-dos mil diecisiete. -

**VISTO**.- El expediente administrativo **No. S-085/2017**, formado con motivo de la solicitud de fecha 14-catorce de agosto de 2017-dos mil diecisiete, presentada por el **C. ARQ. CARLOS EUFRASIO SANDOVAL DELGADO** en su carácter de PROPIETARIO, por medio del cual solicita la **Fusión en 01-una porción** de los predios siguientes: **A)** predio identificado con el número de expediente catastral **44-003-006** con una superficie de **345.00 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Numero 13,469-trece mil cuatrocientos sesenta y nueve, de fecha 23-veintitrés de enero del 2004-dos mil cuatro, pasada ante el Licenciado José Emilio Guizar Figueroa, Notario Público Titular Número 81-ochenta y uno, con ejercicio en la Demarcación Notarial del Primer Distrito Registral, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 4169, Volumen 260, Libro 84, Sección I Propiedad de fecha 04-cuatro de mayo del 2004-dos mil cuatro; **B)** predio identificado con el número de expediente catastral **44-003-007** con una superficie de **660.78 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Numero 837-ochocientos treinta y siete, de fecha 19-diecinueve de octubre de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro, pasada ante el Licenciado Jorge Aarón González Flores, Notario Público Titular Número 69-sesenta y nueve, con ejercicio en ésta Ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 6607, Volumen 195, Libro 159, Sección I Propiedad de fecha 15-quince de noviembre de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro, así como Acta Fuera de Protocolo No. 78,181-setenta y ocho mil ciento ochenta y uno, de fecha 22-veintidós de marzo del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante el Licenciado Hernán Montaña Pedraza Notario Público Titular Número 60-sesenta, con ejercicio en este Primer Distrito e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 2699, Volumen 117, Libro 54, Sección Auxiliares de fecha 22-veintidós de mayo de 2017-dos mil diecisiete; predios colindantes a la Av. Pablo Moncayo y Av. Insurgentes, del Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo 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 San Jerónimo, en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar en relación al predio identificado con el número de expediente catastral 44-003-006 y como Corredor de Mediano Impacto respecto del predio identificado con el número de expediente catastral 44-003-007.

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. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría en fecha 14-catorce de agosto del año en curso, el solicitante manifiesta lo siguiente: *"POR MEDIO DE LA PRESENTE Y EN MI CARÁCTER DE PROPIETARIO DE DOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LOS NUMEROS DE EXPEDIENTE CATASTRAL 44-003.006 Y 007.....ME PERMITO SOLICITARLE TENGA A BIEN APROBAR LA SOLICITUD DE FUSION DE LOS MENCIONADOS LOTES A EFECTO DE FORMAR UN SOLO CUERPO TAL Y COMO SE DESCRIBE EN LOS PLANOS QUE PARA EL CASO SE ESTAN PRESENTANDO."*

IV. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **44-003-006** con una superficie de **345.00 m<sup>2</sup>** y predio identificado con el número de expediente catastral **44-003-007** con una superficie de **660.78 m<sup>2</sup>**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **1,002.35 m<sup>2</sup>** y 1-un ochavo de 3.43 m<sup>2</sup>, colindantes a la Av. Pablo Moncayo y Av. Insurgentes, del Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo del Municipio de Monterrey, N.L.

V. 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; 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 y último párrafo, 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, 139 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 número de expediente catastral **44-003-006** con una superficie de **345.00 m<sup>2</sup>** y predio identificado con el número de expediente catastral **44-003-007** con una superficie de **660.78 m<sup>2</sup>**, para formar un **Lote** con una superficie de **1,002.35 m<sup>2</sup>** y 1-un ochavo de 3.43 m<sup>2</sup>, colindantes a la Av. Pablo Moncayo y Av. Insurgentes, del Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** Los Límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, relotificaciones o subdivisiones de lotes o predios. Los lotes o predios resultantes de las acciones mencionadas tendrán el uso o destino del suelo que se permita o condicione en cada una de las zonas de acuerdo al plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y a la Matriz de Compatibilidad del mismo.

**TERCERO:** De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 29-veintinueve de julio del 2015-dos mil quince, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la Av. Pablo Moncayo y Av. Insurgentes. Respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00 por 3.00 metros en la esquina. Si se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el Predio.

**CUARTO:** Se hace del conocimiento del interesado, 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."*

**QUINTO:** 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.

**SSEXTO:** 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.

**SSEXPTIMO:** Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. 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, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Hector Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez y Liliana Aide Zapata Cerda, 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**  
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Arq. Virginia Castillo González  
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS  
Y REGULARIZACIONES

gsp/jprg/SGS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Eduardo Gutierrez Sainz siendo las 145 horas del día 25 del mes de Oct del año 2017.

**EL C. NOTIFICADOR**

**LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA**

NOMBRE Arq. Liliana A. Zapata Cerda

NOMBRE Eduardo Gutierrez Sainz

FIRMA

FIRMA