



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4149/SEDUE/2017

Expediente Nº S-149/2016

Asunto: fusión

INSTRUCTIVO

C. REYNALDO CRUZ VALLEJO

Ave. Batallón de San Patricio 111-Suite 1002, Valle Oriente.

San Pedro Garza García, N.L.

Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 24-veinticuatro días del mes de enero de 2017-dos mil diecisiete.-----

VISTO .- El expediente administrativo No. **S-149/2016**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. REYNALDO CRUZ VALLEJO**, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los lotes que enseguida se transcriben: **A)**- Unidad integrante del **Condominio Horizontal "Las Lajas"** descrito como área privativa número 25-veinticinco al cual le corresponde un porcentaje de indiviso del 1.724 %, identificado bajo el expediente catastral número **44-276-025** con **187.256 m2** de superficie colindante a la calle Callejón del Mirador del mencionado Condominio; y **B)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **19-001-784** con **585.91 m2** de superficie el cual no forma parte del referido condominio; los cuales se acreditan mediante Escritura pública número 8,873-ocho mil ochocientos setenta y tres de fecha 02-dos de octubre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Alberto J. Martínez Gonzalez, Titular de la Notaría Pública Número 31-treinta y uno, 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 72, Volumen 294, Libro 3, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 07-siete de enero del 2016-dos mil dieciséis y Acta Aclaratoria de fecha 09-nueve de marzo del presente año, ratificado en la misma fecha ante el Licenciado Alberto J. Martínez Gonzalez, titular de la Notaria Pública número 31-treinta y uno, con ejercicio en este distrito y residencia en esta ciudad, según consta en el acta fuera de protocolo número 40,336-cuarenta mil trescientos treinta y seis, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1862, Volumen 115, Libro 38, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 06- seis de abril del 2016-dos mil dieciséis ; predio colindante a la calle Callejón del Mirador del Condominio Horizontal "Las Lajas", 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.
- 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.

1/4

8 • Condominio Acero Piso Ci
Zaragoza Sur Nº 1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565





CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4149/SEDUE/2017
Expediente Nº S-149/2016
Asunto: **fusión**

III. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que los predios se encuentran baldíos.

IV. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 09-nueve de septiembre del año en curso, el solicitante señala lo siguiente: *"El motivo de la fusión es para aprovechar los dos predios fusionados para construir una casa habitación"*

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número **44-276-025 con 187.526 m2 de superficie** al cual le corresponde un porcentaje de indiviso del **1.724 %** del área privativa número 25-veinticinco y el predio identificado con el expediente catastral número **19-001-784 con 585.91 m2 de superficie**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **773.166 metros cuadrados**; colindante al Callejón del Mirador del Condominio Horizontal "Las Lajas", en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo 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 número expediente catastral **44-276-025 con 187.526 m2 de superficie**, al cual le corresponde un porcentaje de indiviso del **1.724 %** del área privativa número 25-veinticinco, con el predio identificado con el número de expediente catastral **19-001-784 con 585.91 m2 de superficie**, para formar un **Lote** con una superficie de **773.166 metros cuadrados**; predio colindante a la calle Callejón del Mirador del Condominio Horizontal "Las Lajas", en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, del Municipio de Monterrey, N.L.

8. Condominio Acero Piso C1
Zaragoza Sur N° 1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



www.mty.gob.mx
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



SEGUNDO: Se hace del conocimiento del interesado que al momento de solicitar un trámite de construcción ante esta dependencia deberá cumplir con lo establecido en el artículo 203 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que a la letra dice *“En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del municipio.....”*; esto en cuanto a que las nuevas construcciones deben ceder conforme a lo establecido en dicho numeral

TERCERO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 05-cinco de septiembre del presente año, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la calle Callejón del Mirador 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.

CUARTO: Que la Unidad integrante del Condominio Horizontal “Las Lajas” descrita como área privativa número 25-veinticinco, identificado con el expediente catastral número **44-276-025** con **187.256 m2** de superficie, al cual le corresponde un porcentaje de indiviso del 1.724 %, colindante a la calle Callejón del Mirador, se fusiona con el Predio identificado bajo el expediente catastral número **19-001-784** con **585.91 m2** de superficie y fuera de fraccionamiento aprobado, por lo que **la presente fusión autorizada implica el incremento de superficie del predio, no así la incorporación al mencionado Régimen en Condominio, por lo que deberán tramitar la modificación del Régimen en Condominio, a fin de que se determine el porcentaje de indiviso que le corresponda al lote resultante de la fusión que nos ocupa.**

QUINTO: 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.”*

SEXTO: 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.



SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, 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, Nuevo León.

Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



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

jañc/SQS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse DAVID VALDEZ siendo las 1:30 horas del día 02 del mes de Feb del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA

NOMBRE

JORGE A. ORTIZ CASTILLO

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

NOMBRE

David Valdez