



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4313/SEDUE/2016
Expediente Nº S-201/2016
Asunto: fusión

INSTRUCTIVO

C.C. CARLOS FACUNDO DE LA GARZA D'AMICO Y NAPOLEON DE LA GARZA DAMICO
Enrique C. Livas Nº 905, Col. Vista Hermosa
Monterrey, N.L.
Presente.-

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

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-201/2016**, formado con motivo del escrito presentado por los **C.C. CARLOS FACUNDO DE LA GARZA D'AMICO Y NAPOLEON DE LA GARZA DAMICO** en su carácter de PROPIETARIOS, por medio del cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción, 04-cuatro lotes** identificados con los expedientes catastrales, **44-325-002** con una superficie de **141.807 m2**, **44-325-003** con una superficie de **172.84 m2**, **44-325-004** con una superficie de **171.63 m2**, **44-325-005** con una superficie de **167.92 m2**, los cuales se acreditan mediante las siguiente documentales: **1).**- Contrato de Compra Venta relativos a los predios identificados con los números de expedientes catastrales **44-325-002** y **44-325-003**, contenido bajo la **Escritura Pública No. 11,497**-once mil cuatrocientos noventa y siete, de fecha 07-siete de Septiembre del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Víctor Manuel Martínez Treviño, Notario Público No. 108-ciento ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita bajo el Numero 7601, Volumen 273, Libro 305, Sección I Propiedad, de la Unidad Monterrey, Nuevo León, de fecha 28-veintiocho de Septiembre del 2009-dos mil nueve, **2).**- Rectificación de Medidas y Área relativo al predio identificado con el número de expediente catastral **44-325-002**, ratificado en fecha 10-diez de Noviembre del 2014-dos mil catorce, ante el Licenciado y Contador Público Cesar González Cantú, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 69-sesenta y nueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, según consta en el **Acta Fuera de Protocolo No. 150,772**-ciento cincuenta mil setecientos setenta y dos, e inscrita bajo el Numero 6845, Volumen 111, Libro 137, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 25-veinticinco de Noviembre del 2014-dos mil catorce, **3).**- Contrato de Compra Venta de Lote de Terreno identificado con el número de expediente catastral **44-325-004** contenido bajo la **Escritura Pública 14,616**-catorce mil seiscientos dieciséis, de fecha 18-dieciocho de Agosto del 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 90-noventa, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita bajo el Numero 9759, Volumen 270, Libro 391, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 30-treinta de Octubre del 2008-dos mil ocho, **4).**- Contrato de Compra Venta de Lote de Terreno identificado con el número de expediente catastral **44-325-005** contenido bajo la **Escritura Pública 14,615**-catorce mil seiscientos quince, de fecha 18-dieciocho de Agosto del 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Titular de la Notaría Pública No. 90-noventa, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita bajo el Numero 9989, Volumen 270, Libro 400, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 06-seis de Noviembre del 2008-dos mil ocho; predios colindantes a la calle Anillo Periférico, Fraccionamiento Riberas de San Jerónimo Primera Etapa,



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4313/SEDUE/2016
Expediente Nº S-201/2016
Asunto: fusión

en la Delegación Poniente, Distrito 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 San Jerónimo, en una zona clasificada como Corredor Urbano de bajo Impacto.

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 en el predio se encuentra sin construcción.

IV. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 09-nueve de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, el solicitante señala lo siguiente: *"...POR ESTE CONDUCTO NOS PERMITIMOS SOLICITAR LA FUSION DE TERRENOS DE NUESTRA PROPIEDAD CORRESPONDIENTES A LOS LOTES 2,3,4 Y 5 DE LA MANZANA 325 UBICADOS EN ANILLO PERIFERICO DEL FRACCIONAMIENTO RIBERAS DE SAN JERONIMO, MONTERREY, NUEVO LEON E IDENTIFICADOS CON LOS EXPEDIENTES CATASTRALES 44-325-002, 44-325-003, 44-325-004 Y 44-325-005 RESPECTIVAMENTE, DEBIDO A QUE SE PRETENDE UNA POSIBLE RENTA, ADEMAS DE LA REUBICACION DEL DERECHO DE PASO...."*

V. Que del proyecto presentado se desprende que los predios identificados con los expedientes catastrales **44-325-002** con una superficie de **141.807 m2**, **44-325-003** con una superficie de **172.84 m2**, **44-325-004** con una superficie de **171.63 m2**, **44-325-005** con una superficie de **167.92 m2**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **640.969 m2**; colindantes a la calle Anillo Periférico, Fraccionamiento Riberas de San Jerónimo Primera Etapa en la Delegación Poniente, Distrito San Jerónimo, del Municipio de Monterrey, N.L.

VI. Cabe señalar que presentan proyecto autorizado de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey para la reubicación de tubería de derecho de paso sanitario de 1.00 metro lineales de ancho, contenido en factibilidad MTT-370/2012 del 15-quinque de agosto del 2012-dos mil doce con número de proyecto SAP I.R.S. 1184/11 del 06-seis de Septiembre del 2012-dos mil doce con número de plano 162/12, el cual deben de respetar según diseño de dicho proyecto.

VII. 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 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 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 los expedientes catastrales **44-325-002** con una superficie de **141.807 m2**, **44-325-003** con una superficie de **172.84 m2**, **44-325-004** con una superficie de **171.63 m2**, **44-325-005** con una superficie de **167.92 m2**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **640.969 m2**; colindante a la calle Anillo Periférico, Fraccionamiento Riberas de San Jerónimo Primera Etapa, en la Delegación Poniente, Distrito 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 25-veinticinco de septiembre del 2015-dos mil quince, para la avenida Anillo Periférico y calle Federico García Lorca, deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar el ochavo con longitud de curva de 8.09 metros en la esquina. En los estudios de Vialidad NO se prevé la modificación de los alineamientos 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*

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
Condominio Acero Piso CI
Zaragoza Sur N° 1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



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.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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. 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, 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

Jamc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse

MARIBEL OLIVARES siendo las 10:30 horas del día 15 del mes de marzo del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA

NOMBRE JESSICA RODRIGUEZ

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

NOMBRE Maribel Olivares Maldonado