

INSTRUCTIVO

C. NIDIA JUANITA CHAVARRIA PIMENTEL.

Vista Alegre, No. 206, Col. Linda Vista.

Guadalupe, 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 05-cinco días del mes de septiembre de 2018-dos mil dieciocho. -----

VISTO . - El expediente administrativo No. **S-096/2018**, formado con motivo del escrito presentado el 07-siete de agosto del 2018-dos mil dieciocho por la **C. NIDIA JUANITA CHAVARRIA PIMENTEL** en su carácter propietaria por medio del cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción, de 02-dos lotes** del lote 4 con superficie de **240.00 m2** y lote 5 con una superficie de **240.00 m2** ambos identificados con el número de expediente catastral **23-257-004** los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Número **35,666**-treinta y cinco mil seiscientos sesenta y seis, de fecha 30-treinta de abril del 2008 dos mil ocho, ante el Lic. Juan Manuel García García, Notario Público Titular número 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **6961**, Volumen 270, libro 279, Sección Propiedad, Monterrey, de fecha 08-ocho de agosto del 2008-dos mil ocho; predio colindante a la calle Diego de Almagro, Colonia Cumbres 4to Sector A, Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, 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 Cumbres, en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar.

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 presentado por el solicitante el día el 07-siete de agosto del 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: *"...SOLICITO LA FUSION DE LOS LOTES NUMEROS 4 Y 5 EN UNO SOLO YA QUE CORRESPONDEN A UNA SOLA CASA HABITACION DE LA CALLE DIEGO DE ALMAGRO NUM 125. Y QUE EN EL CATASTRO SE ENCUENTRAN YA FUSIONADOS, CON EL NUMERO DE EXPEDIENTE 23257004."*

IV. Que de acuerdo a certificado de gravamen de fecha 25-veinticinco de mayo de 2018-dos mil dieciocho, reporta hipoteca por la cantidad de \$5,120,800 M.N. (CINCO MILLONES CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) en favor de la persona moral denominada "BANCO SANTANDER"

En relación a lo señalado en el párrafo que antecede, el promovente del trámite presenta escrito de fecha 02-dos de agosto del 2018-dos mil dieciocho, signado por los CC. TOBIAS MARTINEZ MARTINEZ E INDIRA CAZARES GONZALEZ, en representación de "BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER", manifestando lo siguiente: *"...hacemos constar que se otorga consentimiento...se refieren en dicho testimonio puedan ser fusionados con su correspondiente gestión y obtención del oficio correspondiente, sin que la presente se considere como la liberación de las hipotecas que actualmente tiene cada uno de los inmuebles y que se consolidaran como una sola al momento de la fusión de los predios y se mantendrá vigente hasta que sea cubierto a BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, el pago total del saldo insoluto del crédito y accesorios que llegaran a generarse."*

V. Que del proyecto presentado se desprende que el lote 4 con superficie de **240.00 m2** y lote 5 con una superficie de **240.00 m2**, ambos identificados con el número de expediente catastral **23-257-004**, se fusionarán para formar un **Lote** con superficie de **480.00 m2**, predios colindantes a la calle Diego de Almagro, Colonia Cumbres 4to Sector A, Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, 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 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 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracción XII y XXXI, 202 fracción IX, 229, 402 primer y último párrafo, transitorio segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 279 y 280 fracciones I a la IX 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 la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y 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 lote 4 con superficie de **240.00 m²** y lote 5 con una superficie de **240.00 m²**, ambos identificados con el número de expediente catastral **23-257-004**, se fusionarán para formar un **Lote** con superficie de **480.00 m²**, predios colindantes a la calle Diego de Almagro, Colonia Cumbres 4to Sector A, Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, 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 alineamiento vial de fecha 04-cuatro de junio de 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la calle Diego de Almagro 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: Se hace del conocimiento a los interesados que a fin de que surta efectos la fusión aquí autorizada deberán dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado. De acuerdo al Artículo 279 la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León 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 la inscripción del predio correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.*, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberán ingresar nuevo trámite y obtener nueva 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 los solicitantes bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con

lo dispuesto por el artículo 402, primer y último párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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. Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martin Martinez Barrón, 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. -----



2015-2018

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

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

VCG/^bgsp/^mmcac/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Magaly Esparza Martínez siendo las 10:55 horas del día 23 del mes de Oct del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Arq. Maleny Aranda
FIRMA

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE MAGALY ESPARZA MARTINEZ
FIRMA