



## INSTRUCTIVO

### C. CARLOS EUFRASIO SANDOVAL DELGADO

Insurgentes #3991, Colinas de San Jerónimo.

Monterrey, 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 16-dieciséis días del mes de octubre de 2018-dos mil dieciocho. ---**

**VISTO** . - El expediente administrativo **No. S-113/2018**, formado con motivo del escrito presentado el 03-tres de septiembre del 2018-dos mil dieciocho por el **C. CARLOS EUFRASIO SANDOVAL DELGADO** en su carácter propietario por medio del cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de **03-tres lotes** identificados con el expediente catastral **80-114-006** con una superficie de **612.518 m2**, expediente catastral **80-114-003** con una superficie de **1516.500 m2**, expediente catastral **80-114-004** con una superficie de **1793.040 m2**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Número **58,912**-cincuenta y ocho mil novecientos doce, de fecha 20-veinte de noviembre del 2008-dos mil ocho, ante el Lic. Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular número 51-cincuenta y uno, en ejercicio en este Primer Distrito Registral, e inscrita en Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **10818**, Volumen 270, libro 433, Sección I Propiedad, Monterrey, de fecha 03-tres de diciembre del 2008-dos mil ocho, **b)** Escritura Pública Número **14,381**-catorce mil trescientos ochenta y uno, de fecha 03-tres de septiembre del 2015-dos mil quince, ante el Lic. Hernán Montaño Pedraza, Notario Público Titular número 60-sesenta, con ejercicio en este Primer Distrito, e inscrita en Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **5486**, Volumen 13, libro 110, Sección Auxiliares, Monterrey, de fecha 11-once de septiembre del 2015-dos mil quince, **c)** Escritura Pública Número **15,331**-quince mil trescientos treinta y uno, de fecha 17-diecisiete de mayo del 2016-dos mil dieciséis, ante el Lic. Hernán Montaño Pedraza, Notario Público Titular número 60-sesenta, con ejercicio en este Primer Distrito, e inscrita en Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **3114**, Volumen 115, libro 63, Sección Auxiliares, Monterrey, de fecha 30-treinta de mayo del 2016-dos mil dieciséis, **d)** Rectificación de medidas ratificada en fecha 13-trece de marzo del 2018-dos mil dieciocho ante el Lic. Hernán Montaño Pedraza, Notario Público Titular número 60-sesenta, con ejercicio en este Primer Distrito; según consta en el Acta Fuera de protocolo **Nº060/83,707/18** (cero sesenta diagonal ochenta y tres mil setecientos siete diagonal dieciocho) e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **3452**, volumen 119, libro 70, sección Auxiliares, unidad Monterrey de fecha 08-ocho de junio del 2018-dos mil dieciocho; predio colindante a la calle Cerrada Herreros y Av. Paseo de los Leones, en la Delegación Poniente, Distrito Cumbres Poniente, 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, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Poniente, Distrito Cumbres Poniente, lotes que fueron aprobados como área comercial, de acuerdo al plano autorizado en fecha 13 de mayo del 2002, bajo el número de oficio SEDUOPE/3015/2002, expediente número 4185/2001.

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. Los límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, relotificaciones o subdivisiones de 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.

IV. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 03-tres de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: **"DICHOS LOTES SE PRETENDEN FUSIONAR PARA QUEDAR EN UN SOLO CUERPO CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 3,922.05 M2... QUE EL MOTIVO POR EL CUAL ESTAMOS SOLICITANDO DICHA FUSION, ES PARA A FUTURO PODER OFRECER EN VENTA EL POLIGONO RESULTABNTE..."**

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente **80-114-006** con una superficie de **612.518 m2**, predio identificado con el número expediente catastral **80-114-003** con una superficie de **1516.500 m2**, predio identificado con el número expediente catastral **80-114-004** con una superficie de **1793.040 m2**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **3922.058 m2**; colindante a la calle Cerrada Herreros y Av. Paseo de los Leones, en la Delegación Poniente, Distrito Cumbres Poniente, 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 predio identificado con el número de expediente catastral **80-114-006** con una superficie de **612.518 m2**, predio identificado con el número expediente catastral **80-114-003** con una superficie de **1516.500 m2**, predio identificado con el número expediente catastral **80-114-004** con una superficie de **1793.040 m2**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **3922.058 m2**; colindante a la calle Cerrada Herreros y Av. Paseo de los Leones, en el Fraccionamiento Cerradas de Cumbres 1ª Etapa, en la Delegación Poniente, Distrito Cumbres Poniente, 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 a los alineamientos viales de fechas 03-tres de abril de 2017-dos mil diecisiete y 20-veinte de junio del 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la calle Cerrada Herreros y Av. Paseo de los Leones, 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 Martínez 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. -----



**LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ**  
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

VCG/<sup>6</sup>gsp/<sup>m</sup>mcac/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Eduardo Gutiérrez siendo las 12:32 horas del día 25 del mes de Oct del año 2018.

**EL C. NOTIFICADOR**

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

NOMBRE Arq. Maleny Aranda

NOMBRE Eduardo Gutiérrez Sáenz

FIRMA

FIRMA