



Nº de Oficio: 7840/SEDUE/2018  
Expediente Nº S-32/2018  
Asunto: Fusión

## INSTRUCTIVO

**C. MOISES HERNANDEZ ROMERO, APODERADO LEGAL  
DE LOS C.C. ADRIANA MIDORY, CARLOS EDUARDO, TODOS DE APELLIDOS ZAMARRIPA QUIROZ  
Y CARLOS EUSEBIO Y EDGARDO IVAN, AMBOS DE APELLIDOS CANTU ZAMARRIPA.**

Av. Lerdo de Tejada No.767, Col. Tabachines  
San Nicolás de los Garza, 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 10-diez días del mes de agosto del 2018-dos mil dieciocho. -----**  
**V I S T O . -** El expediente administrativo No. **S-032/2018**, formado con motivo de la solicitud de fecha 20-veinte de abril del 2018-dos mil dieciocho presentada por el **C. MOISES HERNANDEZ ROMERO, APODERADO LEGAL DE LOS C.C. ADRIANA MIDORY, CARLOS EDUARDO, TODOS DE APELLIDOS ZAMARRIPA QUIROZ Y CARLOS EUSEBIO Y EDGARDO IVAN, AMBOS DE APELLIDOS CANTU ZAMARRIPA**, acreditándose mediante Poder Especial ratificado en fecha 07-siete de diciembre del 2016-dos mil dieciséis registral en el Estado, ante el Licenciado Juan Rodrigo Fernández Guzmán, Notario Público Titular Número 40-cuarenta, con ejercicio en el Primer Distrito, según consta en el Libro de Actas Levantadas Fuera de Protocolo Número 36,564/2016-treinta y seis mil quinientos sesenta y cuatro diagonal dos mil dieciséis; mediante la cual solicitan la **Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el número de expediente catastral **47-015-034** con una superficie de **5,879.92 m2**, predio identificado con el número de expediente catastral **47-015-035** con una superficie de **9,895.64 m2**, predio identificado con el número de expediente catastral **47-015-037** con una superficie de **5,216.59 m2**, predio identificado con el número de expediente catastral **47-015-042** con una superficie de **5,769.59 m2**, los cuales se acreditan mediante los siguientes documentales: **a)** Escritura pública número **14,878**-catorce mil ochocientos setenta y ocho, de fecha 16-dieciseis de octubre del 2000-dos mil, pasada ante la fe del Lic. Edelmiro Sánchez Sánchez Notario Público Titular Numero 73-setenta y tres, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **3044**, volumen 250, libro 61, Sección I Propiedad, de fecha 08-ocho de mayo del 2001-dos mil uno, **b)** Rectificación de medida ratificada en fecha 18-dieciocho de julio de 2017-dos mil diecisiete ante el Licenciado Oscar Saldaña De los Santos., Notario Suplente en funciones, adscrito a la Notaria Publica Nº 41-cuarenta y uno cuyo Titular es la Lic. Silvia Yanet Saldaña Díaz con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; según consta en el Acta Fuera de protocolo Nº**041/6975/17** (cero cuarenta y uno diagonal seis mil novecientos setenta y cinco diagonal diecisiete) e inscrita en el Instituto Registral



y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **5420**, Volumen 117, libro 109, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 15-quince de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, **c)** Rectificación de medidas ratificada en fecha 18-dieciocho de julio de 2017-dos mil diecisiete ante el Licenciado Oscar Saldaña De los Santos, Notario Suplente en funciones, adscrito a la Notaria Publica N° 41-cuarenta y uno cuyo Titular es la Lic. Silvia Yanet Saldaña Díaz con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; según consta en el Acta Fuera de protocolo **N°041/6978/17** (cero cuarenta y uno diagonal seis mil novecientos setenta y ocho diagonal diecisiete) e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **5422**, Volumen 117, libro 109, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 15-quince de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, **d)** Rectificación de medidas ratificada en fecha 18-dieciocho de julio de 2017-dos mil diecisiete ante el Licenciado Oscar Saldaña De los Santos, Notario Suplente en funciones, adscrito a la Notaria Pública N° 41-cuarenta y uno cuyo Titular es la Lic. Silvia Yanet Saldaña Díaz con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; según consta en el Acta Fuera de protocolo **N°041/6976/17** (cero cuarenta y uno diagonal seis mil novecientos setenta y seis diagonal diecisiete) e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **5424**, Volumen 117, libro 109, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 15-quince de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, **e)** Rectificación de medidas ratificada en fecha 18-dieciocho de julio de 2017-dos mil diecisiete ante el Licenciado Oscar Saldaña De los Santos, Notario Suplente en funciones, adscrito a la Notaria Publica N° 41-cuarenta y uno cuyo Titular es la Lic. Silvia Yanet Saldaña Díaz con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; según consta en el Acta Fuera de protocolo **N°041/6977/17** (cero cuarenta y uno diagonal seis mil novecientos setenta y siete diagonal diecisiete) e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **5425**, Volumen 117, libro 109, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 15-quince de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, predios colindantes a la calle Anillo Periférico, en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé 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 Norte, Distrito Urbano San Bernabé, en una zona clasificada como Habitacional Mixto Medio. Para la porción sur colindante a la calle Anillo Periférico y la porción Norte se encuentra dentro de un área de crecimiento controlado.

**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 20-veinte de abril del 2018, el solicitante manifiesta lo siguiente: "...el motivo es para facilitar los trámites, de escrituración...Y demás tramites que a nuestros intereses convengan...".

IV. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral 47-015-034 con una superficie de 5,879.92 m<sup>2</sup>, predio identificado con el número de expediente catastral 47-015-035 con una superficie de 9,895.64 m<sup>2</sup>, predio identificado con el número de expediente catastral 47-015-037 con una superficie de 5,216.59 m<sup>2</sup>, predio identificado con el número de expediente catastral 47-015-042 con una superficie de 5,769.59 m<sup>2</sup>, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de 26,761.74 m<sup>2</sup>, predios colindantes a la calle Anillo Periférico, en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, 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; 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.; 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 47-015-034 con una superficie de 5,879.92 m<sup>2</sup>, predio identificado con el número de expediente catastral 47-015-035 con una superficie de 9,895.64 m<sup>2</sup>, predio identificado con el número de expediente catastral 47-015-037 con una superficie de 5,216.59 m<sup>2</sup>, predio identificado con el número de expediente catastral 47-015-042 con una superficie de 5,769.59 m<sup>2</sup>, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de 26,761.74 m<sup>2</sup>, predios colindantes a la calle Anillo Periférico, en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** 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.

**TERCERO:** 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.

**CUARTO:** De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 06-seis de julio del 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la calle Anillo Periférico, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras con una sección vial de 50.00 mts. No se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

**QUINTO:** 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 de 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 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."*, 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:** 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.

**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 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.

**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, 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 Martín 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

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

VCG/gsp/mcac/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse MOSES HERNANDEZ ROMERO siendo las 11:50 horas del día 21 del mes de AGO del año 20 18.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Arq. Maleny Aranda

FIRMA 

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Moisés Hernández Romero

FIRMA 

