



INSTRUCTIVO

**C.C. MARTHA GUADALUPE MARROQUIN GARZA
Y JORGE EDUARDO VILLARREAL MARROQUIN,**
Calle Keramos número 318-A Colonia Del Prado
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 29-veintinueve días del mes de mayo de 2018-dos mil dieciocho. ---
V I S T O . - El expediente administrativo No. **S-036/2018**, formado con motivo del escrito presentado el 25-veinticinco de abril del 2018-dos mil dieciocho por los **C.C. MARTHA GUADALUPE MARROQUIN GARZA Y JORGE EDUARDO VILLARREAL MARROQUIN**, en su carácter **PROPIETARIOS** por medio del cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los predios siguientes: **1)** lote identificado con el expediente catastral número **26-110-036** con superficie de **349.30 m2**, **2)** lote identificado con el expediente catastral número **26-110-020** con superficie de **349.38 m2**, **3)** lote identificado con el expediente catastral número **26-110-027** con superficie de **230.00 m2**, **4)** lote identificado con el expediente catastral número **26-110-002** con superficie de **255.08 m2**, **5)** lote identificado con el expediente catastral número **26-110-033** con superficie de **257.89 m2**, los cuales se acreditan mediante los siguientes documentales: **A)** Escritura Pública Número **1,558**-mil quinientos cincuenta y ocho, de fecha 07-siete de diciembre del 1987-mil novecientos ochenta y siete ante el Lic. Juan José Flores Rodríguez, Notario Público Titular No. 28-veintiocho, en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **2348**, Volumen 214, libro 59, Sección Propiedad, de fecha 02-dos de marzo del 1988-mil novecientos ochenta y ocho; **B)** Acta Aclaratoria de superficie del predio ratificada en fecha 13-trece de diciembre de 2017-dos mil diecisiete ante el Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, titular de la Notaria Publica 23-veintitrés con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; según consta en el Acta Levantada Fuera de protocolo **Nº023/80,785/17** (veintitrés diagonal ochenta mil setecientos ochenta y cinco diagonal diecisiete) e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **173**, Volumen 119, libro 4, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 19-diecinueve de enero del 2018-dos mil dieciocho; **C)** Escritura Pública Número **13,261**-trece mil doscientos sesenta y uno, de fecha 11-once de mayo del 1987-mil novecientos ochenta y siete ante el Lic. José Serna Salinas, Notario Público Titular No. 50-cincuenta, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **9750**, Volumen 209, libro 244, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 26-veintiseis de octubre del 1987-mil novecientos ochenta y siete, **D)** Escritura Pública Número **3,722**-tres mil setecientos veintidós, de fecha 14-catorce de septiembre del 2016-dos mil dieciséis antes el Lic. Rodolfo Gilberto Villarreal Leal, Notario Público Titular No. 48-cuarenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial, en esta Ciudad, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **9788**,



Volumen 294, libro 392, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 08-ocho de noviembre del 2016-dos mil dieciséis; **E)** Acta Aclaratoria de superficie del predio ratificada en fecha 13-trece de octubre de 2017-dos mil diecisiete ante el Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, titular de la Notaria Publica 23-veintitrés con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; según consta en el Acta Fuera de protocolo **Nº023/80786/17** (cero veintitrés diagonal ochenta mil setecientos ochenta y seis diagonal diecisiete) e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **177**, Volumen 119, libro 4, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 19-diecinueve de enero del 2018-dos mil dieciocho, **F)** Escritura Pública Número **10,095**-diez mil noventa y cinco, de fecha 29-veintinueve de enero de 1981-mil novecientos ochenta y uno ante el Lic. José Serna Salinas, Notario Público Titular No. 50-cincuenta, con ejercicio en este Municipio; e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **2779**, Volumen 191, libro 56, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 26-veintiseis de mayo del 1982-mil novecientos ochenta y dos; **G)** Acta Aclaratoria de superficie del predio ratificada en fecha 11-once de octubre de 2017-dos mil diecisiete ante el Licenciado Cesar Alberto Villanueva, titular de la Notaria Publica 23-veintitrés con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; según consta en el Acta Fuera de protocolo **Nº023/70636/17** (veintitrés diagonal setenta mil seiscientos treinta y seis diagonal diecisiete) e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **6240**, Volumen 117, libro 125, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 24-veinticuatro de octubre del 2017-dos mil diecisiete; **H)** Escritura Pública Número **2,452**-dos mil cuatrocientos cincuenta y dos, de fecha 17-diecisiete de febrero del 2015-dos mil quince ante el Lic. Rodolfo Gilberto Villarreal Leal, Notario Público Titular No. 48-cuarenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial, en el Estado; e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **3146**, Volumen 291, libro 126, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 23-veintitres de abril del 2015-dos mil quince; **I)** Acta Aclaratoria de superficie del predio ratificada en fecha 11-once de octubre de 2017-dos mil diecisiete ante el Licenciado Cesar Alberto Villanueva, titular de la Notaria Publica 23-veintitrés con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; según consta en el Acta Fuera de protocolo **Nº023/70638/17** (veintitrés diagonal setenta mil seiscientos treinta y ocho diagonal diecisiete) e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **6149**, Volumen 117, libro 123, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 19-diecinueve de octubre del 2017-dos mil diecisiete, **J)** Acta Aclaratoria de superficie del predio ratificada en fecha 13-trece de diciembre de 2017-dos mil diecisiete ante el Licenciado Cesar Alberto Villanueva, titular de la Notaria Publica 23-veintitrés con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; según consta en el Acta Fuera de protocolo **Nº023/80,787/17** (veintitrés diagonal ochenta mil setecientos ochenta y siete diagonal diecisiete) e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **605**, Volumen 119, libro 13, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 09-nueve de febrero del 2018-dos mil dieciocho; **K)** Escritura Pública Número **2,384**- dos mil trescientos ochenta y cuatro, de fecha 19-diecinueve de diciembre del 2014-dos mil catorce ante el Lic. Rodolfo Gilberto Villarreal Leal, Notario Público Titular No. 48-cuarenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial, en el Estado; e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **1221**, Volumen 291, libro 49, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 16-dieciseis de febrero del 2015-dos mil quince; **L)** Acta Aclaratoria de superficie del predio ratificada en fecha 13-trece de diciembre del 2017-dos mil diecisiete ante el Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, titular de la Notaria Publica 23-veintitrés con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; según consta en el Acta Fuera de protocolo **Nº023/80,789/17** (veintitrés diagonal ochenta mil setecientos ochenta y nueve diagonal diecisiete) e inscrita en el Instituto

Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **606**, Volumen 119, libro 13, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 09-nueve de febrero del 2018-dos mil dieciocho, predio colindante a las calles Insurgentes, Av. Ruiz Cortines y Av. De la Revolución, Colonia Burócratas del Estado, en la 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. Qué 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 Urbano Cumbres, en una zona clasificada como Habitacional Mixto Intenso.

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 25-veinticinco de abril de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: *"... manifestamos nuestra voluntad en unir los predios colindantes propiedad, de los que suscribimos, en uno solo, ello debido a que entre las partes, existe la intención de construir un inmueble diverso, mismo que se reportará en su momento y a la brevedad, consistente en una Plaza de Tipo Comercial, mismo que se denominará Dröma. Resultando necesaria la unión de los lotes de los que es poseedor y propietarios, de manera respectiva, para que, una vez autorizado, pasen a ser uno mismo..."*

IV. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **26-110-020** con una superficie de **349.38 m²**, predio identificado con el número de expediente catastral **26-110-036** con una superficie de **349.30m²**, predio identificado con el número de expediente catastral **26-110-027** con una superficie de **230.00m²**, predio identificado con el número de expediente catastral **26-110-002** con una superficie de **255.08 m²**, predio identificado con el número de expediente catastral **26-110-033** con una superficie de **257.89 m²**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **1437.23 m²** y **ochavo de 4.42 m²**; colindante a las calles Insurgentes, Av. Ruiz Cortines y Av. De la Revolución, Colonia Burócratas del Estado, en la Delegación Cumbres, Distrito Urbano Poniente, 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.; artículos 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 **26-110-020** con una superficie de **349.38 m²**, predio identificado con el número de expediente catastral **26-110-036** con una superficie de **349.30m²** predio identificado con el número de expediente catastral **26-110-027** con una superficie de **230.00m²**, predio identificado con el número de expediente catastral **26-110-002** con una superficie de **255.08 m²**, predio identificado con el número de expediente catastral **26-110-033** con una superficie de **257.89 m²**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **1437.23 m² y ochavo de 4.42 m²**; colindante a las calles Insurgentes, Av. Ruiz Cortines y Av. De la Revolución, Colonia Burócratas del Estado, en la Delegación Cumbres, Distrito Urbano Poniente, 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 a los alineamientos viales de fecha 13-trece de abril de 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para las calles de Insurgentes, Priv. Insurgentes y De la Revolución respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Para la Av. Ruiz Cortines, respetar sección vial de 38.50 m de parámetro a parámetro, 19.25 m de eje de la Av. Ruiz Cortines hacia su propiedad. Respetar ochavos mínimos de 3.00 mts por 3.00 mts en las esquinas. Si se prevé la modificación de los alineamientos 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 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.

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, 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, 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.



2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

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

VCG/gsp/lázc/SCS/bash

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

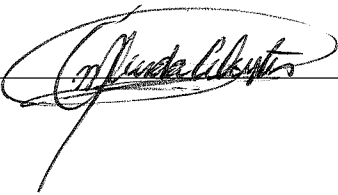
Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Jorge Eduardo Villarreal Manzoquin siendo las 4:06pm horas del día 30 del mes de 05 del año 18.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Ara. Marieny Coatl Aranda C.

NOMBRE Jorge Eduardo Villarreal Manzoquin

FIRMA 

FIRMA Jorge Villarreal