



## INSTRUCTIVO

**C. FERMIN LEDEZMA CEPEDA**  
**APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA**  
**"CLUB DEPORTIVO Y SOCIAL LOS CEDROS A.C."**  
Sicomoro No. 4768, Colonia Los Cedros,  
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 19-diecinueve días del mes de febrero de 2019-dos mil diecinueve, -----  
**V I S T O .** - El expediente administrativo No. S-132/2018, formado con motivo del escrito presentado el 02-dos de octubre del 2018-dos mil dieciocho por el **C. FERMIN LEDEZMA CEPEDA**, apoderado legal de la persona moral denominada "**CLUB DEPORTIVO Y SOCIAL LOS CEDROS A.C.**"; acreditándose mediante escritura pública número 58,241-cincuenta y ocho mil doscientos cuarenta y uno de fecha 23-veintitres de octubre del 2015-dos mil quince, ante el Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Numero 37-treinta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; mediante la cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción, de 02-dos lotes** identificados con el expediente catastral **19-001-206** con una superficie de **3,679.37 m2** y expediente catastral **19-001-239** con una superficie de **1,115.05 m2**, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número **5436**-cinco mil cuatrocientos treinta y seis, de fecha 28-veintiocho de diciembre de 1979-mil novecientos setenta y nueve, ante el Lic. Gonzalo Martinez Moreno, Notario Público Titular número 34-treinta y cuatro, en ejercicio en este Municipio, e inscrita en Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **5358**, Volumen 224, libro 134, Sección I Propiedad, Monterrey, de fecha 14-catorce de julio de 1992-mil novecientos noventa y dos; predio colindante a las calles Av. Las Palmas y Calle Tequila, Fraccionamiento Los Cedros, en la Delegación Poniente, Distrito Cumbres del Municipio de Monterrey, N. L. y además visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

### CONSIDERANDO

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, en una zona clasificada como Equipamientos y Servicios.



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 02-dos de octubre del 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: "...ME PERMITO INFORMARLE QUE SOLICITO UNA **FUSION**, de dos terreno irregular que forman parte de la ex - Comunidad de San Bernabé, Topo Chico, (ahora Fraccionamiento Los Cedros)...Para los fines que al interesado convengan.

*Se menciona que en registro público de la propiedad de Nuevo Leon les consta como un solo cuerpo...Sin embargo en la dirección de catastro del estado de Nuevo León constan como dos terrenos descritos al inicio con dos expedientes catastrales con números 19001206 y 19001239.*

**Por lo tanto requerimos dar de alta la solicitud de fusión de los terrenos ante la secretaria de desarrollo urbano y ecología de Monterrey, Nuevo Leon."**

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente **19-001-206** con una superficie de **3,679.37 m<sup>2</sup>** y predio identificado con el número expediente catastral **19-001-239** con una superficie de **1,115.05 m<sup>2</sup>** se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **4,794.42 m<sup>2</sup>**; predio colindante a las calles Av. Las Palmas y Calle Tequila, Fraccionamiento Los Cedros, en la Delegación Poniente, Distrito 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 predio identificado con el número de expediente catastral **19-001-206** con una superficie de **3,679.37 m<sup>2</sup>** y predio identificado con el número expediente catastral **19-001-239** con una superficie de **1,115.05 m<sup>2</sup>** se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **4,794.42 m<sup>2</sup>**; predio colindante a las calles Av. Las Palmas y Calle Tequila, Fraccionamiento Los Cedros, en la Delegación Poniente, Distrito 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 a los alineamientos viales de fechas 29-veintinueve de junio del 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la Av. Las Palmas, respetar sección vial de 19.00 m de paramento fijo hacia su propiedad. Para la calle Tequila, respetar Sección vial de 12.00 m de paramento fijo hacia su propiedad. Si 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 para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritos 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.

**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, Félix García Lozano, Pedro Alexis Pérez Segundo 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. -----



**LIC. ROQUE YÁÑEZ RAMOS**  
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

VCG/gsp/lazc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Maribel Vargas Cervantes siendo las 1:41 horas del día 08 del mes de marzo del año 2019.

**EL C. NOTIFICADOR**

NOMBRE Arq. Maleny Aranda  
FIRMA

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

NOMBRE Maribel Vargas Cervantes  
FIRMA