



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2480/SEDUE/2016  
Expediente N° S-124/2016  
Asunto: Fusión

**I N S T R U C T I V O**

**C. JOSE OSCAR VASQUEZ LEDEZMA  
APODERADO LEGAL DE LOS C.C. GILBERTO FLORES GONZALEZ  
Y MARIA DEL CARMEN FLORES COVARRUBIAS DE FLORES**

Galileo N° 698, Col. Contry La Silla  
Guadalupe, N.L.  
Presente.-

-----En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 16-dieciseis días del mes de agosto de 2016-dos mil dieciséis.-----

**V I S T O .-** El expediente administrativo No. **S-124/2016**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. JOSE OSCAR VASQUEZ LEDEZMA**, quien acredita su personalidad como representante legal mediante Carta Poder de fecha 03-tres de agosto del 2014-dos mil catorce, ratificada en fecha 12-doce de septiembre del 2014-dos mil catorce, ante la fe del Licenciado Juan José Flores Rodríguez, Notario Público Titular Número 28-veintiocho con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 194,513-ciento noventa y cuatro mil quinientos trece, que al efecto le otorgan los **C.C. GILBERTO FLORES GONZALEZ Y MARIA DEL CARMEN FLORES COVARRUBIAS DE FLORES**, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los predios siguientes: **a).-** Lote identificado con el expediente catastral número **32-024-024** con **622.70 m2 de superficie** y **b).-** Lote identificado con el expediente catastral número **32-024-023** con **400.00 m2 de superficie**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **1)** Escritura Pública Número 356-trescientos cincuenta y seis, de fecha 07-siete de febrero de 1964-mil novecientos sesenta y cuatro, pasada ante la fe de la Licenciada Nydia Irma Fabregat de García, Notario Público Titular Número 36-treinta y seis, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 302, Volumen 165, libro I, Sección I Sub-sección A Gran Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 22-veintidos de febrero de 1964-mil novecientos sesenta y cuatro; **2)** Escritura Pública Número 7,392-siete mil trescientos noventa y dos, de fecha 01-uno de junio de 1978-mil novecientos setenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Joel Villanueva Vidaurri, Notario Público Titular Número 23-veintitres con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 494, Volumen 100, libro V, Sección II Gravámenes (usufructo), de fecha 13-trece de julio de 1978-mil novecientos setenta y ocho; **3)** Acta Aclaratoria de fecha 14-catorce de marzo de 2016-dos mil dieciséis, ratificada en la misma fecha, ante la fe de la Licenciada Cecilia Guadalupe Flores Leal, Notario Público Titular Número 28-veintiocho con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 7,849-siete mil ochocientos cuarenta y nueve, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 3469, Volumen: 115, Libro: 70, Sección: Auxiliares, Unidad: Monterrey, de fecha 13-trece de junio del 2016-dos mil dieciséis; **4)** Escritura Pública Número 24,360-veinticuatro mil trescientos sesenta, de fecha 23-veintitres de marzo de 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Juan José Flores Rodríguez, Notario Público Titular Número 28-veintiocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 4767, Volumen 276, libro 191, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 16-dieciséis de junio de 2010-dos mil diez; predios colindantes a las calles Tauro y Avenida Garza Sada (antes Av. Tecnológico), Fraccionamiento Contry, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, del Municipio de Monterrey, N.L. y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

**C O N S I D E R A N D O**

- 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 Sur, Distrito Urbano Garza Sada.
- 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.

1/3

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2480/SEDUE/2016  
Expediente N° S-124/2016  
Asunto: Fusión

III. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que los predios se encuentran con construcción.

IV. Que de acuerdo al escrito presentado por el apoderado legal en fecha 29-veintinueve de julio del presente año, señala lo siguiente: **"POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO ANTE SU DEPENDENCIA LA FUSION DE LOS SIGUIENTES PREDIOS...LOS DOS PREDIOS ANTES MENCIONADOS SON PROPIEDAD DE EL SR. GILBERTO FLORES GONZALEZ Y LA SRA. MARIA DEL CARMEN FLORES COVARRUBIAS...."**

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número **32-024-024** con **622.70 m2 de superficie** y el predio identificado con el expediente catastral número **32-024-023** con **400.00 m2 de superficie**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **1,022.70 metros cuadrados** colindante a las calles Tauro y Avenida Garza Sada (antes Av. Tecnológico), Fraccionamiento Contry, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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 densidad propuesta para usos habitacionales, superficie y dimensiones de lotes por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de fusión de los lotes en cuestión.

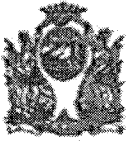
Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII, 11, 191 fracción IX, 220, 279, 280 fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafos primero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1, 2, 3 fracción II y 155 fracciones I a 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 expediente catastral número **32-024-024** con **622.70 m2 de superficie** y el predio identificado con el expediente catastral número **32-024-023** con **400.00 m2 de superficie**, para formar un **Lote** con una superficie de **1,022.70 metros cuadrados** colindante a las calles Tauro y Avenida Garza Sada (antes Av. Tecnológico), Fraccionamiento Contry, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** De acuerdo a los informativos de alineamiento vial, de fecha 13-trece de enero del presente año, señalan lo siguiente: Para la calle Tauro deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para la Avenida Garza Sada (antes Av. Tecnológico) una sección vial de 50.00 metros, 25.00 metros hacia ambos lados del eje de la avenida, deberá respetar ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 metros en la esquina. Si se prevee la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

**TERCERO:** Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efecto la fusión aquí autorizada deberá dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que 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*



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2480/SEDUE/2016

Expediente N° S-124/2016

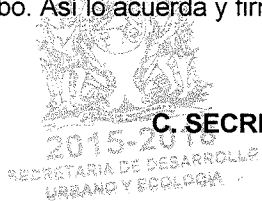
Asunto: Fusión

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."

**CUARTO:** En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberá ingresar nuevo trámite y obtener la 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.

**QUINTO:** 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 el solicitante bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, primer y último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, 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**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

**ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ**  
**C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS**  
**Y REGULARIZACIONES**

VCG/yhr/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JOSE OSCAR VASQUEZ LEPEZMA siendo las 10:30 horas del día 25 del mes de AGO del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE JORGE A. MTL.C.

NOMBRE

