



### INSTRUCTIVO

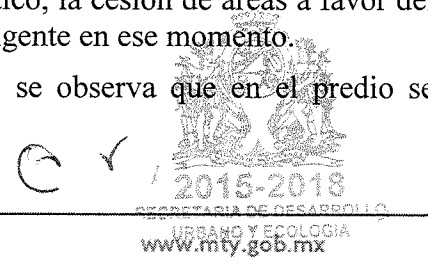
**C. LUIS HUMBERTO VIDAURRE ENSASTEGUI,**  
**Representante legal de la persona moral denominada:**  
**“FRACCIONADORA VILLALASFUENTES S.A. DE C.V.”**  
C7 Poniente. # 121, Col. Adolfo López Mateos.  
Santa Catarina, N.L.  
Presente.-

**En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 08-ocho días del mes de diciembre de 2016-dos mil dieciséis.**-----

**VISTO**.- El expediente administrativo Número **S-184/2016**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. LUIS HUMBERTO VIDAURRE ENSASTEGUI**, quien acredita su personalidad como apoderado legal con actos de administración, de la persona moral denominada **“FRACCIONADORA VILLALASFUENTES S.A. DE C.V.”**, quien en su carácter de PROPIETARIO, al efecto le otorga el poder que acredita mediante Escritura Pública Número **22,813**-veintidos mil ochocientos trece, de fecha 20-veinte de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, ante la fe del Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Titular de la Notaria Pública Número 23-veintitres, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, por medio del cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes; **A).**- Predio identificado con el expediente catastral **40-204-001** con una superficie de **89.67 m2**; **B).**- Predio identificado con el expediente catastral **40-204-002** con una superficie **90.00 m2**; **C).**- Predio identificado con el expediente catastral **40-204-003** con una superficie de **94.95 m2**; **D).**- Predio identificado con el expediente catastral **40-204-041** con una superficie de **94.95 m2**; **E).**- Predio identificado con el expediente catastral **40-204-042** con una superficie de **90.00 m2** y **F).**- Predio identificado con el expediente catastral **40-204-043** con una superficie de **92.86 m2**, los cuales se acreditan mediante, Escritura Pública Número **23,076**-veintitres mil setenta y seis, de fecha 29-veintinueve de Julio del 2016-dos mil seis, ante la fe del Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Titular de la Notaria pública número 23-veintitres, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, e inscrita Bajo el Número 8124, Volumen 294, Libro 325, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 20-veinte de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, predios colindantes a la Avenida No Reección y Calles Valle del Peñón y Valle del Roble, Colonia Colinas de Valle Verde, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde, 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 Valle Verde.
- 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.** De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que en el predio se encuentran baldíos.



*S*



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3791/SEDUE/2016

Expediente Nº S-184/2016

Asunto: **fusión**

**IV.** Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 15-quince de Noviembre del año en curso, el solicitante señala lo siguiente: “...**POR MEDIO DE LA PRESENTE LE SOLICITO EL TRÁMITE DE FUSIÓN DE PREDIOS CON N. DE EXP. CAT.: 40-204-001, 40-204-002, 40-204-003, 40-204-041, 40-204-042 Y 40-204-043. PARA CONTAR CON UN SOLO EXPEDIENTE CATASTRAL. Y PARA LLEVAR A CABO UN PROYECTO DE LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS A FUTURO.**”

**V.** Que del proyecto presentado se desprende que los predios identificados con el expediente catastral **40-204-001** con una superficie de **89.67 m2**, con el expediente catastral **40-204-002** con una superficie **90.00 m2**, con el expediente catastral **40-204-003** con una superficie de **94.95 m2**, con el expediente catastral **40-204-041** con una superficie de **94.95 m2**, con el expediente catastral **40-204-042** con una superficie de **90.00 m2** y con el expediente catastral **40-204-043** con una superficie de **92.86 m2**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **552.43 m2**, predio ubicado colindante a la Avenida No Reección y Calles Valle del Peñón y Valle del Roble, en la colonia Colinas de Valle Verde, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde 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 y último párrafo, 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.

**A C U E R D A:**

**PRIMERO:** En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión en 01-una porción** de los predios identificados con el expediente catastral **40-204-001** con una superficie de **89.67 m2**, con el expediente catastral **40-204-002** con una superficie **90.00 m2**, con el expediente catastral **40-204-003** con una superficie de **94.95 m2**, con el expediente catastral **40-204-041** con una superficie de **94.95 m2**, con el expediente catastral **40-204-042** con una superficie de **90.00 m2** y con el expediente catastral **40-204-043** con una superficie de **92.86 m2**, para formar un **Lote** con una superficie de **552.43 m2** colindante a la Avenida No Reección y Calles Valle del Peñón y Valle del Roble de la colonia Colinas de Valle Verde, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde, del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo de los alineamientos viales con fecha 01-uno de Agosto del presente año, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para Avenida No Reección, Valle del Peñón y Valle del Roble deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar ochavos con radio de giro mínimo



de 3.00 mts. en las esquinas. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colindan los Predios.

**TERCERO:** Se hace del conocimiento del interesado, 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 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.

**SEXTO:** 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. Alberto Flores Jaramillo, 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, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes y Jorge Alejandro Martínez Castillo, 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, Nuevo León.

**Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez**  
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

Jamc/SCS/hash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Luis Humberto Viduarre Encastegui siendo las 12:40 horas del día 16 del mes de Diciembre del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA

NOMBRE

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

NOMBRE

