

INSTRUCTIVO

**C. C. JORGE ALBERTO FLORES GARZA y
ADRIANA DOLORES EGUIZA FLORES DE FLORES.**

Virgen del Rayo No.13, Col. Sierra Alta
Monterrey, N.L.
Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de enero de 2016-dos mil dieciséis.-----
V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-004/2016**, formado con motivo del escrito presentado por los **C. C. JORGE ALBERTO FLORES GARZA y ADRIANA DOLORES EGUIZA FLORES DE FLORES**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes: **A)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **37-304-012** con superficie de **215.00 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 4,987-cuatro mil novecientos ochenta y siete, de fecha 08-ocho de mayo de 1998-mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la Fe del Licenciado Rodolfo Vela de León, Titular de la Notaría Pública Número 80-ochenta, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 3686, Volumen 240, libro 93, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 12-doce de junio de 1998-mil novecientos noventa y ocho; **B)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **37-304-013** con superficie de **215.00 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 3,950-tres mil novecientos cincuenta, de fecha 06-seis de junio de 1995-mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la Fe del Licenciado Rodolfo Vela de León, Titular de la Notaría Pública Número 80-ochenta, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 4924, Volumen 230, libro 124, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 09-nueve de agosto de 1995-mil novecientos noventa y cinco; predios colindantes a la calle Camino de los Álamos, del Primer Sector del Fraccionamiento Cortijo del Río, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, 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 Sur, Distrito Urbano Satélite.
- II. Que el trámite de fusión no es un supuesto jurídico que cause la obligación de ceder áreas a favor del 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 los solicitantes, se observa que los predios se encuentran con construcción.
- IV. Que de acuerdo al escrito presentado en esta Secretaría por los solicitantes, el día 11-once de enero del presente año, manifiesta lo siguiente:*"La razón por la que queremos fusionar los mismos es para la posible venta de las dos propiedades juntas por solicitud del Banco que otorga el crédito y así manejar un solo expediente catastral."*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el Predio identificado bajo el expediente catastral número **37-304-012** con superficie de **215.00 m2** y el Predio identificado bajo el expediente catastral número **37-304-013** con superficie de **215.00 m2** colindantes a la calle Camino de los Álamos, se Fusionaran para formar un **Lote** con superficie de **430.00 metros cuadrados** colindante a la calle Camino de los Álamos, del Primer Sector del Fraccionamiento Cortijo del Río, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, 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.





CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 00612/SEDUE/2016

Expediente N° S-004/2016

Asunto: fusión

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.; 10, 11, 12 fracción III y 15 fracción I, Inciso D) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal 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 bajo el expediente catastral número 37-304-012 con superficie de 215.00 m2 y el Predio identificado bajo el expediente catastral número 37-304-013 con superficie de 215.00 m2, colindantes a la calle Camino de los Álamos, para formar un Lote con superficie de 430.00 metros cuadrados, colindante a la calle Camino de los Álamos, del Primer Sector del Fraccionamiento Cortijo del Río, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 17-diecisiete de diciembre de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Camino de los Álamos, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

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 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 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.

C. ING. GABRIEL EUGENIO TODD ALANIS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse CESAR FLORES GARZA siendo las 12:24 horas del día 3 del mes de FEB del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA NOMBRE JORGE E. ZARAGOZA O. NOMBRE CESAR JAVIER FLORES GARZA