

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

**C. JUAN IGNACIO PUENTE GALLEGOS, en su carácter de representante legal de La C. ELIDEE AMERICA ALMAGUER RUIZ.**

Av. Fuentes del Valle No. 620 ote., Col. Del Valle  
San Pedro Garza García, N.L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 08-ocho días del mes de abril de 2016-dos mil dieciséis.-----  
**V I S T O** .- El expediente administrativo No. **S-031/2016**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. JUAN IGNACIO PUENTE GALLEGOS**, quien acredita su personalidad como representante legal mediante carta poder de fecha **14 de enero del presente año** , ratificada en la misma fecha, según consta en el Acta Fuera de Protocolo número 13,498 pasada ante la fe del Licenciado Mario López Rosales, Titular de la Notaría Pública número 16-dieciseis con ejercicio en éste Primer Distrito en el Estado, Poder que al efecto le otorga la **C. ELIDEE AMERICA ALMAGUER RUIZ**, en su carácter de PROPIETARIO, a través del cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes; **A)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **06-275-032** con **85.18 m2** de superficie y **B)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **06-275-012** con **85.18 m2** de superficie, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 10,344-diez mil trescientos cuarenta y cuatro, de fecha 12-doce de enero del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado José Martínez González, Titular de la Notaría Pública Número 29-veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado , e inscrita bajo el número 2407, Volumen 291, libro 97, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 23-veintitres de marzo del 2015-dos mil quince; PREDIOS colindantes a la calle Emilio Carranza, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, 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 Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna.
- 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 los predios se encuentran con construcción.
- IV. Que de acuerdo al escrito presentado en esta Secretaría por el representante legal debidamente acreditado, como se mencionó al inicio del presente instructivo, de fecha 19-diecinueve de febrero del presente año y recibido en esta Secretaría el día 23-veintitres del mismo mes y año, manifiesta lo siguiente: *"Por medio del presente escrito le informo que quiero llevar a cabo este trámite por así convenir a mis intereses, por lo tanto me permita llevar a cabo la realización de la Fusión de las propiedades ubicadas en la calle Emilio Carranza # 1403 y # 1405 en el Municipio de Monterrey, Nuevo León con los expedientes catastrales 06-275-012 y 06-275-032 respectivamente."*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el Lote identificado con el expediente catastral número **06-275-012** con **85.18 m2** de superficie y el Lote identificado con el expediente catastral número **06-275-032** con **85.18 m2** de superficie, se Fusionaran para formar un **Lote** con superficie de **170.36 metros cuadrados**, colindante a la calle Emilio Carranza, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, 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. 1174/SEDUE/2016

Expediente N° S-031/2016

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.; 16 fracción X, 93,94 fracción V 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 Lote identificado con el expediente catastral número 06-275-012 con 85.18 m2 de superficie y el Lote identificado con el expediente catastral número 06-275-032 con 85.18 m2 de superficie, para formar un Lote con superficie de 170.36 metros cuadrados, colindante a la calle Emilio Carranza, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 17-diecisiete de febrero de 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Emilio Carranza, 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, relictificaciones 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. LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ siendo las \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

NOMBRE \_\_\_\_\_

NOMBRE \_\_\_\_\_