



15739  
Nº de Oficio: 15565/SEDUE/2021  
Expediente Nº S-001/2021  
Asunto: Fusión

## INSTRUCTIVO

**A LOS C. C. ELIAS ANDONIE GIACOMAN  
Y LISA MARIA GONZÁLEZ SALDAÑA**  
Alfonso Reyes No. 202, San Patricio  
San Pedro Garza García, Nuevo León  
Presentes. -

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 29-veintinueve días del mes de enero del 2021-dos mil veintiuno.** -----  
**V I S T O . -** El expediente administrativo No. **S-001/2021**, formado con motivo de la solicitud de fecha 07-siete de enero del 2021-dos mil veintiuno, presentada por los **C. C. ELIAS ANDONIE GIACOMAN Y LISA MARÍA GONZÁLEZ SALDAÑA**, en carácter de propietarios; respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral **56-031-011, 56-031-012 y 56-031-013**, colindantes a la calle Joaquín A. Mora y Av. Lázaro Cárdenas del fraccionamiento De los Empleados de SFEO en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas 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 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 202 fracción IX, 229, 305, 306 fracciones I a VIII, 402 primer y último párrafo, transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 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.; 16 fracción X,93,94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

**II.** 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 Lázaro Cárdenas, en una zona clasificada como Subcentro Urbano.

**III.** Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes **56-031-011** con superficie de **344.00 m2**, **56-031-012** con superficie de **179.70 m2** y **56-031-013** con superficie de **187.64 m2**, para formar **01-un Lote** con superficie de **711.34 m2**, colindante a la calle Joaquín A. Mora y Av. Lázaro Cárdenas del fraccionamiento De los Empleados de SFEO en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas del Municipio de Monterrey, N.L.



IV. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con-Folio N° 3460000065335, de fecha 29-veintinueve de enero de 2021-dos mil veintiuno, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de \$2,919.17 (DOS MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS 17/100 M.N.); es menester señalar que en el caso que nos ocupa, de la cantidad a pagar de \$3,648.96 (TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 96/100 M.N.) se aplicó un subsidio de conformidad con los Acuerdos respecto a la Modificación y Adición a las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios con cargo a los ingresos y demás contribuciones municipales, aprobados por el Ayuntamiento de Monterrey, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2020, publicado en el Periódico Oficial en fecha 24 de abril del mismo año; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción I de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

V. 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 los requisitos mínimos que señalan los artículos 229, 305, 306 fracciones I a VIII y demás relativos de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículo 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., con por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la fusión de los lotes en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

#### ACUERDA:

**PRIMERO:** En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral **08-119-003, 08-119-009 y 08-119-010**, en los términos descritos en el numeral III del apartado de Considerandos de la presente resolución, la cual se describe gráficamente en el plano que al efecto se autoriza; colindante a la calle Joaquín A. Mora y Av. Lázaro Cárdenas del fraccionamiento De los Empleados de SFEO en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** De acuerdo a los informativos de alineamiento vial con fecha 29-veintinueve de julio del 2020-dos mil veinte y 08-ocho de enero del 2021-dos mil veintiuno, si se prevé la modificación de los lineamientos de los tramos de las vías públicas con las que colinda el predio resultante, por lo que para la calle Joaquín A. Mora y Av. Lázaro Cárdenas deberán respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras y ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 metros en la esquina.

**TERCERO:** 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, lo anterior de acuerdo al segundo párrafo del artículo 305 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece lo siguiente: *"Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de 10-diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos establecidos en el presente capítulo para su obtención, y tendrán una vigencia de 150-ciento cincuenta días hábiles a partir de su expedición, para la inscripción del predio correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León."*



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



**CUARTO:** 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 306, fracciones del I a VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 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.

**SEXTO:** Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, de conformidad con el Artículo 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey. -----

  
**ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ**  
**LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

AGG

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Francisco Javier Martínez Quiedo siendo las 10:02 horas del día 15 del mes de Febrero del año 2024.

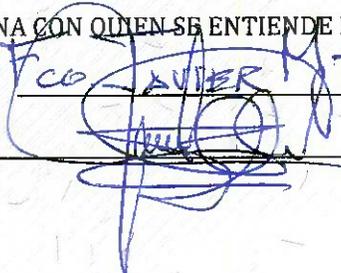
EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Lic. Guadalupe Salama

FIRMA 

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ QUIEDO

FIRMA 







## INSTRUCTIVO

**A LOS C.C. ELIAS ANDONIE GIACOMAN  
Y LISA MARIA GONZALEZ SALDAÑA**  
Av. Alfonso Reyes, No. 202 pt., San Patricio;  
San Pedro Garza García, N.L.  
Presentes. -

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 03-tres días del mes de marzo de 2021-dos mil veintiuno. -----**  
**VISTO**, de nueva cuenta el expediente administrativo número No. **S-001/2021**, así como el escrito presentado ante ésta Secretaría el día 24-veinticuatro de febrero del presente año, por los **C.C. ELIAS ANDONIE GIACOMAN Y LISA MARIA GONZALEZ SALDAÑA**, en su carácter de **PROPIETARIOS** en el expediente antes citado, mediante el cual manifiesta: **"SOLICITO DE LA MANERA MAS ATENTA LA CORRECCION DEL INSTRUCTIVO DE FUSION DE TRES LOTES, CON EXPEDIENTES CATATSTRALES 56-031-011, 56-031-012 Y 56-031-013...Resulta que en el mencionado instructivo en el segundo párrafo de la primera página, y en el numeral III, se mencionan los tres expedientes Catastrales que se solicitaron para la fusión, tal y como los menciono en el primer párrafo del presente oficio, pero resulta que en la página dos del apartado Acuerdo Primero, por un Error los expedientes catastrales que describen no son los correctos..."** Y por los motivos expuestos más adelante y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

## RESULTANDO

I.-Que mediante resolución administrativa de fecha 29-veintinueve de enero de 2021-dos mil veintiuno, bajo el número de oficio **15565/SEDUE/2021**, emitida dentro del expediente administrativo número **S-001/2021**, ésta Secretaría **aprobó la fusión en 01-una porción** de los predios identificados con los números de expedientes **56-031-011** con superficie de **344.00 m2**, **56-031-012** con superficie de **179.70 m2** y **56-031-013** con superficie de **187.64 m2**, para resultar: **01-un Lote** con superficie de **711.34 m2**, colindante a la calle Joaquín A. Mora y Av. Lázaro Cárdenas del Fraccionamiento De los Empleados de SFEO en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, así mismo se aprobó el plano que contiene de manera gráfica la **Fusión** que al efecto se autoriza; Sin embargo en el apartado del **ACUERDO** de manera errónea e involuntaria se señalaron los números de expedientes catastrales de los lotes objeto de la autorización de fusión, siendo los números 56-031-011, 56-031-012 y 56-031-013 los correctos.

## CONSIDERANDO

I.- Que la presente resolución tiene por objeto únicamente señalar correctamente los números de expedientes catastrales de los predios cuya **Fusión se aprueba**, siendo números de expediente catastral **56-031-011, 56-031-012 y 56-031-013; Por tanto continúan vigentes los lineamientos y**



obligaciones impuestos mediante resolución administrativa con número de oficio 15565/SEDUE/2021 emitida dentro del expediente administrativo número S-001/2021 de fecha veintinueve de enero de 2021-dos mil veintiuno.

Con base a lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracción XXXI, 202 fracción IX, 229, 399 fracción X y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 16 fracción X, 93, 94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

**ACUERDA:**

**PRIMERO:** - Por los motivos y fundamentos expuestos en el CONSIDERANDO del presente documento, se emite la presente resolución, para señalar correctamente los números de expedientes catastrales de los predios cuya Fusión se aprueba, siendo números de expediente catastral 56-031-011, 56-031-012 y 56-031-013; Por tanto continúan vigentes los lineamientos y obligaciones impuestos mediante resolución administrativa con número de oficio 15565/SEDUE/2021 emitida dentro del expediente administrativo número S-001/2021 de fecha 29-veintinueve de enero de 2021-dos mil veintiuno. Quedando condicionado a que se cumpla con los lineamientos y obligaciones impuestos en la mencionada resolución administrativa.

**SEGUNDO:** - Continua vigente la resolución administrativa con número de oficio 15565/SEDUE/2021 y expediente administrativo número S-001/2021 de fecha 29-veintinueve de enero de 2021-dos mil veintiuno, en todo lo que no se oponga a la presente, en el entendido que la presente resolución es complemento y forma parte integral de la resolución antes citada.

**TERCERO:** - Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, de conformidad con el Artículo 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.

**ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ**  
**LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

AGG

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Francisco Javier Martínez Oviedo siendo las 9:00 horas del día 30 del mes de Marzo del año 2021.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE

Lic. Guadalupe Salame

FIRMA

[Firma manuscrita]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE

Fco. Javier Martínez Oviedo

FIRMA

[Firma manuscrita]