



Nº de Oficio: 10613/SEDUE/2019

Expediente Nº S-011/2019

Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

**A LOS C.C. JUAN CARLOS GARZA SEGOVIA Y WEIMAR IVAN JIMENEZ FLORES
APODERADOS LEGALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
FONDO EMBLEM 2, S.A.P.I. DE C.V.**

**QUIEN A SU VEZ REPRESENTA A LA PERSONA MORAL DENOMINADA
BANCO ACTINVER S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER FIDEICOMISO NO. 3587**

Calzada San Pedro Nte., No. 250 Int. 335, Col. Miravalle.

Monterrey, N.L

Presente. -

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 27-veintisiete días del mes de mayo del 2019-dos mil diecinueve. ---

V I S T O . - El expediente administrativo No. S-011/2019, formado con motivo de la solicitud presentada el 22-veintidos de enero del 2019-dos mil diecinueve, por los **C.C. JUAN CARLOS GARZA SEGOVIA y WEIMAR IVAN JIMENEZ FLORES** apoderado legal de la persona moral denominada **FONDO EMBLEM 2, S.A.P.I. de C.V.** quien a su vez representa a la persona moral denominada **BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER FIDEICOMISO NO. 3587**", acreditando su personalidad mediante Escritura Pública Número 9,608-nueve mil seiscientos ocho, de fecha 28-veintiocho de noviembre del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Rodríguez Campuzano, Notario Público Titular, adscrito a la Notaría Pública Número 107-ciento siete, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado y Escritura Pública Número 9,619-nueve mil seiscientos diecinueve, de fecha 03-tres de diciembre del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Rodríguez Campuzano, Notario Público Titular, adscrito a la Notaría Pública Número 107-ciento siete, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; por medio del cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción, de 02-dos lotes** identificados con el expediente catastral **27-191-007** con una superficie de **1,485.262 m2** y expediente catastral **27-191-008** con una superficie de **1,792.22 m2**, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número **9,373-nueve mil trescientos setenta y tres**, de fecha 21-veintiuno de septiembre de 2018-dos mil dieciocho, ante el Lic. Guillermo Rodríguez Campuzano, Notario Público Titular número 107-ciento siete con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 9205, Volumen 300, Libro 369, Sección Propiedad de fecha 17-diecisiete de octubre del 2018-dos mil dieciocho; predios colindantes a la Av. Ruiz Cortines y calle Chilpancingo, Delegación Norte, Distrito Urbano Mitras



Norte, 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 Mitras Norte, en una zona clasificada como zona de transición.

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. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 14-catorce de mayo del 2019-dos mil diecinueve, manifiesta lo siguiente: " *...acudo ante usted para informarle que estamos tramitando ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología la Fusión de dos predios ubicados en Av. Adolfo Ruiz Cortines s/n; Lote 27 con superficie de 1,458.262m2 y con Exp. Catastral 27-191-007 y Lote 28 con superficie de 1,795.22m2 y con Exp. Catastral 27-191-008 para formar un solo cuerpo con superficie de 3,277.482m2 esto con el fin de sacar a futuro la Licencia de Construcción ...*"

IV. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **27-191-007** con una superficie de **1,485.262 m2** y expediente catastral **27-191-008** con una superficie de **1,792.22 m2**, se fusionarán para formar un Lote con una superficie de **3,277.482 m2**; predios colindantes a la Av. Ruiz Cortines y calle Chilpancingo, Delegación Norte, Distrito Urbano Mitras Norte, del Municipio de Monterrey, N. L.

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 lo relativo a superficie del terreno, alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, usos de suelo predominantes y compatibles también previstos en el Plan invocado; incluye 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 1 fracción I, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 202 fracción IX, 229, 402 primer y último párrafo, transitorio segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 279 y 280 fracciones I a la IX 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 139 y 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública 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 con el número de expediente catastral **27-191-007** con una superficie de **1,485.262 m²** y expediente catastral **27-191-008** con una superficie de **1,792.22 m²**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **3,277.482m²**; predios colindantes a la Av. Ruiz Cortines y calle Chilpancingo, Delegación Norte, Distrito Urbano Mitras Norte, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: Los Límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, relotificaciones o subdivisiones de lotes o predios. Los lotes o predios resultantes de las acciones mencionadas tendrán el uso o destino del suelo que se permita o condicione en cada una de las zonas de acuerdo al plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y a la Matriz de Compatibilidad del mismo.

TERCERO: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 20-veinte de febrero de 2019-dos mil diecinueve, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la Calle Chilpancingo respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras: Para la Av. Ruiz Cortines, respetar una sección vial de 50.00 m, 25.00 m del eje de Avenida hacia su propiedad. Si se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

CUARTO: 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. De acuerdo al Artículo 279 la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León 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.* de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO: 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 280 fracciones I a IX incluyendo el último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: Lo que antecede, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, por la aprobación que se emite, para lo cual deberá efectuar el pago equivalente a 42 cuotas de UMA (Unidad de Medida y Actualización) **por lote resultante**, 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, acompañando a este instructivo el recibo u orden de pago que deberá efectuarse ante la Tesorería Municipal del municipio de Monterrey, Nuevo León.

OCTAVO: 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. Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Félix García Lozano, Pedro Alexis Pérez Segundo, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda y Maleny Coral Aranda Celestino, 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. ROQUE YAÑEZ RAMOS

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

VCG/gsp/lazc/SZS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Pablo Cuintero siendo las 8:49 horas del día 17 del mes de junio del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Arq. Maleny Coral

FIRMA

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE OSCAR PABLO CUINTERO URRUTIA

FIRMA