



INSTRUCTIVO

C. ING. RICARDO MURGUIA SANCHEZ
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO S.A. DE C.V
Zaragoza, No. 1000 Sur, Centro
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 19-diecinueve días del mes de diciembre de 2018-dos mil dieciocho.
VISTO .- El expediente administrativo No. S-091/2018, formado con motivo del escrito presentado el 01-primer de agosto del 2018-dos mil dieciocho por el **C. ING. RICARDO MURGUIA SANCHEZ** apoderado legal de la persona moral denominada **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO S.A. DE C.V**; acreditándose mediante escritura pública número 21,523-veintiun mil quinientos veintitrés de fecha 12-doce de julio del 2018-dos mil dieciocho, ante el Licenciado y Contador Público Cesar González Cantú, Notario Público Titular No. 69-sesenta y nueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial que corresponde al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León y con residencia en esta ciudad; mediante la cual solicita la **Fusión en 02-dos porciones** de los predios identificados con el expediente catastral **83-363-012** con una superficie de **132.00 m2** y expediente catastral **83-363-013** con una superficie de **136.311 m2**, los cuales se acreditan mediante: **a)** Escritura Pública Número **19,543**-diecinueve mil quinientos cuarenta y tres, de fecha 12-doce de marzo del 2003-dos mil tres, ante el Lic. Ricardo Saldaña Dávalos, Notario Público Titular número 119-ciento diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **10201**, Volumen 256, libro 204 y 205, Sección Propiedad, Monterrey, de fecha 03-tres de diciembre del 2003-dos mil tres, **b)** Plano del Fraccionamiento inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **9**, Volumen 178, libro 2 Sección Fraccionamientos, de fecha 7-siete de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, predios colindantes a las calles Kingston y Lancaster, Fraccionamiento Cumbres San Agustín 4to Sector, 1era Etapa Sección "B", Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, 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, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar.

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 en fecha 08-ocho de octubre del 2018-dos mil dieciocho, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, notificó al interesado el acuerdo emitido en fecha 28-veintiocho de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, bajo el oficio N° **8342/SEDUE/2018**, en donde se hacen del conocimiento al interesado los siguientes requerimientos para el trámite en cuanto a los requisitos mínimos indispensables de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, siendo los siguientes:"

Papelería Faltante:

1. Presentar solicitud correspondiente con firma autógrafa de los representantes legales debidamente acreditados con poder suficiente para el presente tramite.
2. Presentar *Certificado de Libertad de Gravamen o Certificado de Gravamen con autorización del acreedor, expedido con no más de noventa días de anterioridad del predio identificado con el número de expediente catastral 83-363-012.*
3. *Mostrar documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial con No. de Expediente Catastral 83-363-013.*
4. *Anexar copia del plano de la Autorización de Ventas en el que se incluyan los datos de inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, inscrito bajo el número 9, volumen 178, libro 2, sección fraccionamientos.*

IV. Escrito libre presentado por el propio Promovente, en fecha 03 de diciembre del 2018-dos mil dieciocho, en respuesta al oficio N° **8342/SEDUE/2018**, de fecha 28-veintiocho de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, vinculado al expediente; exponiendo lo siguiente: "*Nos informan mediante Oficio No. 8342/SEDUE/2018 de fecha 08 de Octubre de 2018, en relación a la Fusión solicitada se requiere la siguiente Papelería:*

1. *Solicitud Correspondiente con firma autógrafa de los representantes legales debidamente acreditados con poder suficiente para el presente tramite.*
2. *Certificados de Libertad de Gravamen o Certificados de Gravamen con autorización del acreedor, expedido con no más de noventa días de Anterioridad del predio identificado con el número de expediente catastral **83-363-012***
3. *Pago al Corriente del impuesto predial con No. De Expediente **Catastral 83-363-013***
4. *Anexar Copia del Plano de las Autorización de Ventas en el que se incluyan los datos de Inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, inscrito bajo el Numero 9, Volumen 178, Libro 2, Seccion Fraccionamientos.*

Se hace entrega el 22 de Noviembre de 2018 a la Secretaria De Desarrollo Urbano y Ecología la Papelería pendiente antes mencionada."

V. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 01-primer de agosto de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: *"...El motivo de la fusión es: Siguiendo con el patrón de casas en serie, los terrenos ubicados en esquinas no cuentan con la superficie para la construcción de la vivienda."*

VI. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **83-363-012** con una superficie de **132.00 m2** y expediente catastral **83-363-013** con una superficie de **136.311 m2**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **268.311 m2**; predios colindantes a las calles Kingston y Lancaster, Fraccionamiento Cumbres San Agustín 4to Sector, 1era Etapa Sección "B", Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, del Municipio de Monterrey, N.L.

VII. 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 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, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracción 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 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 predio identificado con el número de expediente **83-363-012** con una superficie de **132.00 m2** y expediente catastral **83-363-013** con una superficie de **136.311 m2**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **268.311 m2**; predios colindantes a las calles Kingston y Lancaster, Fraccionamiento Cumbres San Agustín 4to Sector, 1era Etapa Sección "B", Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, 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 17-diecisiete de mayo del 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para las calles Kingston y Lancaster respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 m en la esquina. No 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 el Instituto Registral y Catastral 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.

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 del 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.

SECRETARÍA DE...
URBANO Y ECOL...

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: 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, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martin Martinez Barrón, 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. JOSÉ GERARDO SIERRA NEAVEZ
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/mcac/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Lilibeth Mariscal Mtz siendo las 11:00 horas del día 29 del mes de 01 del año 19.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Ara-Cora Aranda

FIRMA [Signature]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Lilibeth G. Mariscal Mtz

FIRMA [Signature]



