



Nº de Oficio: 9110/SEDUE/2018
Expediente N° S-141/2018
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

**C. ROBERTO EDMUNDO BATRES SOTO,
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
ARTYEN S.A.P.I. DE C.V.**

Rio Amazonas No. 207, Del Valle, San Pedro Garza Gracia.
Monterrey, Nuevo León
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 17-diecisiete días del mes de diciembre del 2018-dos mil dieciocho.

VISTO. - El expediente administrativo No. S-141/2018, formado con motivo de la solicitud de fecha 17-diecisiete de octubre del 2018-dos mil dieciocho, presentada por el **C. ROBERTO EDMUNDO BATRES SOTO** apoderado legal de la persona moral denominada "**ARTYEN S.A.P.I. DE C.V.**", acreditándose mediante escritura pública número 3972-tres mil novecientos setenta y dos de fecha 16-dieciseis de abril de 1991-mil novecientos noventa y uno, ante el Lic. Carlos Rousseau Garza, Notario Público Titular No. 74-setenta y cuatro, con ejercicio en este Municipio; mediante la cual solicita la **Fusión en 01-una porción, de 03-tres lotes** identificados con el expediente catastral **43-050-018** con una superficie de **350.00 m2**, expediente catastral **43-050-017** con una superficie de **350.00 m2** y expediente catastral **43-050-016** con una superficie de **350.00 m2**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura pública número 1,764-mil setecientos sesenta y cuatro, de fecha 17-diecisiete de agosto del 2018-dos mil dieciocho, ante el Lic. Aldo Humberto Ponce Ricardi, Notario Público Titular No. 63-sesenta y tres, con ejercicio en la Demarcación Notarial que corresponde a la del Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León con residencia en esta ciudad, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **7962**, volumen 300, libro 319, sección Propiedad, de fecha 07-siete de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, **b)** Escritura pública número 957-novecientos cincuenta y siete, de fecha 18-dieciocho de agosto del 2017-dos mil diecisiete, ante el Lic. Aldo Humberto Ponce Ricardi, Notario Público Titular No. 63-sesenta y tres, con ejercicio en la Demarcación Notarial que corresponde a la del Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León con residencia en esta ciudad, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **8798**, volumen 297, libro 352, sección Propiedad, de fecha 03-tres de octubre del 2017-dos mil diecisiete, predios colindantes a la Av. Alfonso Reyes del Fraccionamiento Contry, Sector El Tesoro, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada 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 Garza Sada, en una zona clasificada como Corredor de Mediano Impacto.

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 recibido en esta Secretaría en fecha 17-diecisiete de octubre del 2018-dos mil dieciocho, el solicitante manifiesta lo siguiente: *"...les informamos de nuestra intención de solicitar tramite de fusión, de tres lotes a resultar en uno, para a su vez después solicitar la construcción de obra nueva para locales comerciales y oficinas..."*

IV. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **43-050-018** con una superficie de **350.00 m2**, expediente catastral **43-050-017** con una superficie de **350.00 m2** y expediente catastral **43-050-016** con una superficie de **350.00 m2**, se fusionarán para formar un Lote con una superficie de **1,050.00 m2**; predios colindantes a la Av. Alfonso Reyes del Fraccionamiento Contry, Sector El Tesoro, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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 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, Nuevo León; 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 **43-050-018** con una superficie de **350.00 m2**, expediente catastral **43-050-017** con una superficie de **350.00 m2** y expediente catastral **43-050-016** con una superficie de **350.00 m2**, se fusionarán para formar un Lote con una superficie de **1,050.00 m2**; predios colindantes a la Av. Alfonso Reyes del Fraccionamiento Contry, Sector El Tesoro, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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 informativo de los alineamientos viales con fecha 13-trece de julio y 19-diecinueve de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la Av. Alfonso Reyes, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los lineamientos 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 de 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 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.

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 Martín Martínez 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

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

VCG/gsp/mcac/SES/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Jesús García Treviño siendo las 16:30 horas del día 14 del mes de enero del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Juan Martín Rodríguez Jiménez

FIRMA

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Jesús García Treviño

FIRMA