



Nº de Oficio: 10777/SEDUE/2019
Expediente Nº S-137/2018
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

C. RAMIRO RIVERA VILLARREAL
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
CHRISTUS MUGUERZA SISTEMAS HOSPITALARIOS S.A. DE C.V.
Carretera Nacional No. 6501, La Estanzuela.
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 12-doce días del mes de junio del 2019-dos mil diecinueve. -----
V I S T O . - El expediente administrativo No. S-137/2018, formado con motivo de la solicitud de fecha 09-nueve de octubre del 2018-dos mil dieciocho, presentada por el **C. RAMIRO RIVERA VILLARREAL** apoderado legal de la persona moral denominada **CHRISTUS MUGUERZA SISTEMAS HOSPITALARIOS S.A. DE C.V.**, acreditándose mediante escritura pública número 1,372-mil trescientos setenta y dos de fecha 23-veintitres de octubre del 2017-dos mil diecisiete, ante el Lic. Hermenegildo Castillo Martínez, Notario Público Titular No. 87-ochenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; mediante la cual solicita la **Fusión en 01-una porción, de 03-tres lotes** identificados con los expedientes catastrales **11-239-012** con una superficie de **1,248.45 m2**, **11-239-006** con una superficie de **247.50 y 1,003.00 m2** y **11-239-001** con una superficie de **1,318.00 m2**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura pública número 1,532-mil quinientos treinta y dos, de fecha 16-dieciseis de enero del 2018-dos mil dieciocho, ante el Lic. Hermenegildo Castillo Martínez, Notario Público Titular No. 87-ochenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **1780**, volumen 300, libro 72, sección Propiedad, de fecha 27-veintisiete de febrero del 2018-dos mil dieciocho, **b)** Escritura pública número 149,992-ciento cuarenta y nueve mil novecientos noventa y dos, de fecha 18-dieciocho de julio del 2017-dos mil diecisiete, ante el Lic. Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular No. 51-cincuenta y uno, con ejercicio en este Primer Distrito Registral, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **7310**, volumen 297, libro 293, sección Propiedad, de fecha 22-veintidos de agosto del 2017-dos mil diecisiete, predios colindantes a las Calles Belisario Domínguez (Antes Lic. José Benítez y Calzada Circunvalación), Los Alpes y Privada Muguerza de la Colonia Jardín, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispaño 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 Centro, Distrito Urbano Obispado, en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar, para el predio identificado con el número de expediente catastral 11-239-001 y de Corredor de Bajo Impacto para los predios para los predios identificados con los números de expediente catastral 11-239-006 y 11-239-012.

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 07-siete de junio del 2019-dos mil diecinueve, el solicitante manifiesta lo siguiente: *"...estos inmuebles son propiedad de mi representada y es nuestro deseo fusionarlos en un solo predio con la finalidad de simplificar nuestros procesos internos."*

IV. Que del proyecto presentado se desprende que de los predios identificados con los números de expediente catastral 11-239-012 con una superficie de 1,248.45 m², 11-239-006 con una superficie de 247.50 y 1,003.00 m² y 11-239-001 con una superficie de 1,318.00 m², se fusionarán para formar un Lote con una superficie de 3,807.95 m², ochavo 1 de 4.50 m² y ochavo 2 de 4.50 m²; predios colindantes a la Calles Belisario Domínguez (Antes Lic. José Benítez y Calzada Circunvalación), Los Alpes y Privada Muguerra de la Colonia Jardín en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado, 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, 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 Municipal 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** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales **11-239-012** con una superficie de **1,248.45 m²**, **11-239-006** con una superficie de **247.50 y 1,003.00 m²** y **11-239-001** con una superficie de **1,318.00 m²**, se fusionarán para formar un Lote con una superficie de **3,807.95 m²**, **ochavo 1 de 4.50 m²** y **ochavo 2 de 4.50 m²**; predios colindantes a la Calles Belisario Domínguez (Antes Lic. José Benítez y Calzada Circunvalación), Los Alpes y Privada Muguerza de la Colonia Jardín en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado, 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 del alineamiento vial con fecha 11-once de julio del 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para las Calles Belisario Domínguez (Antes Lic. José Benítez y Calzada Circunvalación), Los Alpes y Privada Muguerza, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 mts en las esquinas. Si 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 que establece: *"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 306 fracciones del I a VIII Ley

de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SSEXTO: 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 autorización que se emite, para lo cual deberá efectuar el pago equivalente de 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, en tramitaciones por subdivisiones, parcelaciones, fusiones y relotificaciones, por cada lote o fracción resultante, 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 de pago que emite la Tesorería Municipal 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, 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.-----



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

VCG/gsp/lazc/AGS/bash


LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

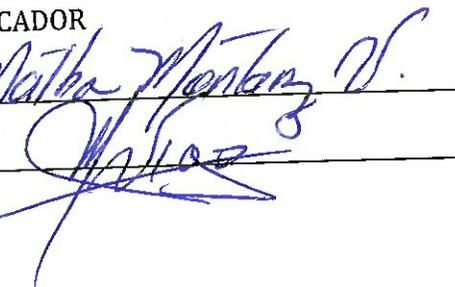
Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Martha Llamas Charles siendo las 9:35 horas del día 26 del mes de Febrero del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE

Martha Montañez V.

FIRMA



LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE

Martha Llamas Charles

FIRMA

