



I N S T R U C T I V O

C. C. GUILLERMO RAMONES GONZALEZ y EUGENIO GERARDO DIAZ GUTIERREZ, APODERADOS LEGALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S. A. DE C. V."

Ave. Alfonso Reyes No.370, int. B, Col. Lomas del Valle
San Pedro Garza García, N.L.
Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 16-dieciseis días del mes de octubre de 2015-dos mil quince.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. S-130/2015, formado con motivo del escrito presentado por los **C. GUILLERMO RAMONES GONZALEZ y EUGENIO GERARDO DIAZ GUTIERREZ**, en su carácter de representantes legales, quienes acreditan su personalidad mediante Escritura Pública Número 16,763-dieciséis mil setecientos sesenta y tres, de fecha 06-seis de agosto del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Número 113-ciento trece, que al efecto les otorga la persona moral denominada "INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S. A. DE C. V.", en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicitan la autorización de Fusión en 01-una porción, de los predios siguientes: **A) Lote 07** identificado bajo el expediente catastral número **82-039-007 con superficie de 160.00 m2** y **B) Lote 08** identificado bajo el expediente catastral número **82-039-008 con superficie de 160.00 m2**, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 3,167-tres mil ciento sesenta y siete, de fecha 18-dieciocho de Agosto del 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Titular de la Notaría Pública Número 26-veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita bajo el Número 10227, Volumen 262, Libro 411, Sección I Propiedad, de fecha 08-ocho de noviembre del 2005-dos mil cinco; predios colindantes a la calle Cumbres de los Pirineos, del Fraccionamiento Cumbres Elite, Octavo Sector, en la 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

C O N S I D E R A N D O

- 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 Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente.
- 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. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que Lote 07 identificado bajo el expediente catastral número **82-039-007** se encuentran con construcción y el Lote 08 identificado bajo el expediente catastral número **82-039-008** se encuentra baldío.
- IV. Que de acuerdo al escrito presentado por los apoderados legales de fecha 18-dieciocho de Septiembre del año en curso y recibido en esta Secretaría el día 22-veintidós de Septiembre del 2015-dos mil quince, señala lo siguiente: *"POR TAL MOTIVO SE EXPONE LA DESCRIPCIÓN DE LA PRESENTE, POR MOTIVO DE VENTA DE LOS LOTES A MAYOR EXTENSIÓN EN SUPERFICIE, Y MANEJAR UN SOLO EXPEDIENTE CATASTRAL."*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado bajo el expediente catastral número **82-039-007** con superficie de **160.00 m2** y el predio identificado bajo el expediente catastral número **82-039-008** con superficie de **160.00 m2**, se fusionaran para quedar como sigue: **Lote con una superficie de 320.00 metros cuadrados**, colindantes a la calle Cumbres de los Pirineos, del Fraccionamiento Cumbres Elite, Octavo Sector, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, del Municipio de Monterrey, N.L.,
- VI. 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 densidad propuesta para usos habitacionales, 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 I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII, 11,191 fracción IX, 220, 279, 280 fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafos primero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 70 y

74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 1,2,3 fracción II y 155 fracciones I a XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L.; 10, 11, 12 fracción III y 15 fracción I, Inciso D) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, la suscrita 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 bajo el expediente catastral número 82-039-007 con superficie de 160.00 m2 y el predio identificado bajo el expediente catastral número 82-039-008 con superficie de 160.00 m2, para formar un Lote con una superficie de 320.00 metros cuadrados colindante a la calle Cumbres de los Pirineos, del Fraccionamiento Cumbres Elite, Octavo Sector, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 22-veintidós de septiembre de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Cumbres de los Pirineos, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

TERCERO: Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efectos la fusión aquí autorizada deberá dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que establece que: "Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, retotificaciones 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."

CUARTO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberá ingresar nuevo trámite y obtener la 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.

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 el solicitante bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, primer y último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.

**C. LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

C. ARQ. ADRIANA MORENO REYNA
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

AMR/jamc/ALB/bash



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse HUMBERTO DELGADO VERNON siendo las 2:02 horas del día 22 del mes de Oct. del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma] FIRMA [Firma]

NOMBRE JONES E. Zambrano O. NOMBRE DR. HUMBERTO DELGADO VERNON