



I N S T R U C T I V O

C. C. DAVID ALEJANDRO RODRIGUEZ JACOBO y ZULEMA BERENICE CORTEZ SILVA, APODERADOS LEGALES DE "BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA"

Adolfo Prieto S/N, Col. Obrera
Monterrey, N.L.
Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de octubre de 2015-dos mil quince.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-131/2015**, formado con motivo del escrito presentado por los **C. C. DAVID ALEJANDRO RODRIGUEZ JACOBO y ZULEMA BERENICE CORTEZ SILVA**, quienes acreditan su personalidad como apoderados legales mediante Escritura Pública Número 40,294-cuarenta mil doscientos noventa y cuatro, de fecha 16-dieciséis de junio del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Garza Guajardo, Notario Público Suplente Adscrito a la Notaría Pública Número 33-treinta y tres, de la cual es titular el Licenciado Gilberto Federico Allen, con ejercicio en este primer Distrito Registral y Notarial del Estado de Nuevo León, que al efecto les otorga la persona moral denominada "**BANCA AFIRME, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**", en su carácter de **PROPIETARIO**, mediante el cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes: **A)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **44-001-003**, con superficie de **620.384 m2**; **B)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **44-001-004** con superficie de **666.532 m2**; **C)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **44-001-005**, con superficie de **723.895 m2**; **D)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **44-001-006** con superficie de **667.451 m2**; y **E)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **44-001-007**, con superficie de **603.764 m2**; los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 21,213-veintiún mil doscientos trece, de fecha 11-once de Diciembre de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Notario Público Titular de la Notaria Publica Numero 23-veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado e inscrita bajo el Número 10493, Volumen 288, Libro 420, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 16-dieciséis de diciembre del 2014-dos mil catorce y Rectificación de Medidas y Aclaración de Descripción de Medidas y Colindancias de Inmuebles, ratificada mediante Acta Fuera de Protocolo Número 226,319-doscientos veintiséis mil trescientos diecinueve, de fecha 15-quinque de Julio de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, e inscrita bajo el Número 4399, Volumen 113, Libro 88, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 23-veintitres de julio del 2015-dos mil quince; predios colindantes a la Avenida Insurgentes, del Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, 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 San Jerónimo.
- 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 los predios se encuentran baldíos.
- IV. Que de acuerdo al escrito presentado por los apoderados legales, de fecha 22-veintidós de Septiembre del 2015-dos mil quince y recibido en esta Secretaría el día 23-veintitres de Septiembre del año en curso, señalan lo siguiente: "*Por tal motivo*



[Firma manuscrita]

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 Lote identificado bajo el expediente catastral número **44-001-003** con superficie de **620.384 m²**, el Lote identificado bajo el expediente catastral número **44-001-004** con superficie de **666.532 m²**, el Lote identificado bajo el expediente catastral número **44-001-005** con superficie de **723.895 m²**, el Lote identificado bajo el expediente catastral número **44-001-006** con superficie de **667.451 m²** y el Lote identificado bajo el expediente catastral número **44-001-007** con superficie de **603.764 m²**; se fusionaran para formar un **Lote** con superficie de **3,282.026 metros cuadrados**, colindante a la Avenida Insurgentes, del Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, 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 Lote identificado bajo el expediente catastral número **44-001-003** con superficie de **620.384 m²**, el Lote identificado bajo el expediente catastral número **44-001-004** con superficie de **666.532 m²**, el Lote identificado bajo el expediente catastral número **44-001-005** con superficie de **723.895 m²**, el Lote identificado bajo el expediente catastral número **44-001-006** con superficie de **667.451 m²** y el Lote identificado bajo el expediente catastral número **44-001-007** con superficie de **603.764 m²**, para formar un **Lote** con superficie de **3,282.026 metros cuadrados**, colindante a la Avenida Insurgentes, del Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, del Municipio de Monterrey, N.L.,

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 17-diecisiete de agosto de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Av. Insurgentes, 36.00 metros, 18.00 metros del eje de la avenida y hacia ambos lados. Si se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

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 JUAN ANTONIO BONZALEZ AMAYA siendo las 9:30 horas del día 30 del mes de oct. del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]

NOMBRE JORGE E. ZAMARRIPA O.

NOMBRE JUAN A. GAZA



H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2016-2018

11100