

INSTRUCTIVO

C.C. CARMEN SUSANA SALAS VILLAFAN y CUAUHTÉMOC IBARRA SÁNCHEZ, apoderados legales de la persona moral denominada "CIBANCO, S. A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE" FIDEICOMISO F/00981
Humberto Junco Voigt No. 2307, Col. Valle Oriente
San Pedro Garza García, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 18-dieciocho días del mes de marzo de 2016-dos mil dieciséis,-----
V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-022/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada por los **C.C. CARMEN SUSANA SALAS VILLAFAN y CUAUHTÉMOC IBARRA SÁNCHEZ** en su carácter de apoderados legales, quienes acreditan su personalidad mediante Escritura Pública Número 177,116-ciento setenta y siete mil ciento dieciséis, de fecha 10-diez de marzo de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Titular de la Notaría Pública Número 151-cincuenta y uno del Distrito Federal, que al efecto le otorga la persona moral denominada "**CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE**" única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable con Actividades Empresariales identificado con el número **F/00981**; mediante el cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes : **A).- Lote** identificado con el expediente catastral número **32-072-008** con **22,625.976 m2** de superficie y **B).- Lote** identificado con el expediente catastral número **32-072-034** con **23,721.642 m2** de superficie, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 181,695-ciento ochenta y un mil seiscientos noventa y cinco, de fecha 10-diez de septiembre de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Titular de la Notaría Pública Número 151-ciento cincuenta y uno del Distrito Federal, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 9142, Volumen 291, libro 366, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 19-diecinueve de octubre de 2015-dos mil quince; predios colindantes a la Avenida Eugenio Garza Sada y la calle Argos, 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.
- 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 en esta Secretaría por los solicitantes, en fecha 05-cinco de febrero del presente año manifiesta lo siguiente: *"Por este medio Yo Cuauhtémoc Ibarra Sánchez representante legal de Cibanco, S. A. Institución de Banca Múltiple, Fideicomiso F/00981 le comunico el interés de fusionar los dos predios de mi propiedad, esto con la finalidad de contar con un solo predio, mismo que vamos a desarrollar para una plaza comercial."*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el Lote identificado con el expediente catastral número **32-072-008** con **22,625.976 m2** de superficie y el Lote identificado con el expediente catastral número **32-072-034** con **23,721.642 m2** de superficie, se Fusionaran para formar un **Lote** con superficie de **46,347.618 metros cuadrados** colindante a la Avenida Eugenio Garza Sada y la calle Argos, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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.



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 1058/SEDUE/2016

Expediente N° S-022/2016

Asunto: fusión

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, 86,89,90,91,94 y 96 de la Ley de Gobierno 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.; 16 fracción X, 93,94 fracción 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 bajo el expediente catastral número 32-072-008 con 22,625.976 m2 de superficie y el predio identificado con el expediente catastral número 32-072-034 con 23,721.642 m2 de superficie, para formar un Lote con superficie de 46,347.618 metros cuadrados colindante a la Avenida Eugenio Garza Sada y la calle Argos, Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 03-tres de febrero de 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Av. Garza Sada, 50.00 metros, 25.00 metros del eje de la avenida y hacia ambos lados, para calle Argos, 15.00 metros, tomando como fijo el paramento sureste, para Arroyo Seco, 12.00 metros, tomando como fijo el Derecho Federal del Arroyo y respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 metros en las esquinas. Si se prevé la modificación del tramo de la Vía Publica 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 efecto 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, 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."

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.

SIXTO: 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey. -----

C. LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Cuahutenoc Ibarra Sánchez siendo las 13:33 horas del día 6 del mes de Abril del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR
FIRMA
NOMBRE Yolanda Hernández Reyes

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA
NOMBRE Cuahutenoc Ibarra Sánchez