

INSTRUCTIVO

C. JOSE OSWALDO SALAZAR PON, representante legal de "INMOBILIARIA DAYAB, S. A. DE C.V."

Missouri No. 20-D, Col. Fuentes del Valle

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-032/2016, formado con motivo del escrito presentado por el **C. JOSE OSWALDO SALAZAR PON**, quien acredita su personalidad como representante legal mediante Escritura Pública Número 10,998-diez mil novecientos noventa y ocho, de fecha 28-veintiocho de enero de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Número 75-setenta y cinco con ejercicio en el Primer Distrito, que al efecto le otorga la persona moral denominada "**INMOBILIARIA DAYAB, S. A. DE C. V.**", en su carácter de PROPIETARIO, a través del cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios que se acreditan con las siguientes documentales pasadas ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Titular de la Notaría Pública Número 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito : **A).**- Lote identificado con el expediente catastral número **04-096-014** con **163.18 m2** de superficie, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 12,444-doce mil cuatrocientos cuarenta y cuatro, de fecha 31-treinta y uno de agosto de 2015-dos mil quince, e inscrita bajo el número 86, Volumen 294, libro 4, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 07-siete de enero del 2016-dos mil dieciséis y **B).**- Lote identificado bajo el expediente catastral número **04-096-015** con **205.98 m2** de superficie, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 11,421-once mil cuatrocientos veintiuno, de fecha 27-veintisiete de marzo de 2015-dos mil quince, e inscrita bajo el número 7945, Volumen 291, libro 318, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 10-diez de septiembre del 2015-dos mil quince; predios colindantes a la calle Espinosa, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, 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 Centro.

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 con construcción.

IV. Que de acuerdo al escrito presentado en esta Secretaría por el representante legal debidamente acreditado, como se mencionó al inicio del presente instructivo, de fecha 22-veintidós de febrero del presente año y recibido en esta Secretaría el día 23-veintitrés del mismo mes y año, manifiesta lo siguiente: *"Por medio del presente, nos permitimos informar y explicar que nuestra solicitud de autorización de fusión de dos predios cuya propiedad está a nombre de **INMOBILIARIA DAYAB, S. A. DE C. V.**, los cuales se encuentran ubicados en la calle Albino Espinosa Número 1431 Oriente (un mil cuatrocientos treinta y uno) y calle General Albino Espinosa número 1435 Oriente (un mil cuatrocientos treinta y cinco), ambos en la Zona Centro del Municipio de Monterrey, Estado de Nuevo León, Código Postal 64000, se debe a que proyectamos desarrollar, después de las autorizaciones correspondientes, un proyecto inmobiliario en dichos predios, utilizando solo un expediente catastral."*

V. Que del proyecto presentado se desprende que el Lote identificado con el expediente catastral número **04-096-014**, con una superficie de **163.18 m2** y el predio identificado bajo el expediente catastral número **04-096-015**, con una superficie de **205.98 m2**, se Fusionaran para formar un Lote con una superficie de **369.16 metros cuadrados** colindante a la calle Espinosa, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, 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, 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 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 Lote identificado con el expediente catastral número **04-096-014**, con una superficie de **163.18 m2** y el predio identificado bajo el expediente catastral número **04-096-015**, con una superficie de **205.98 m2**, para formar un **Lote** con una superficie de **369.16 metros cuadrados** colindante a la calle Espinosa, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 09-nueve de octubre de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para calle Espinosa, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de 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 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.

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



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

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JOSÉ DONALDO SALAZAR PÉREZ siendo las 11:26 horas del día 7 del mes de ABRIL del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR JOSÉ DONALDO SALAZAR PÉREZ LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Signature] FIRMA [Signature]

NOMBRE JOSÉ DONALDO SALAZAR PÉREZ NOMBRE JOSÉ DONALDO SALAZAR PÉREZ