



Nº de Oficio: 00317/SEDUE/2015  
Expediente Nº S-144/2015  
Asunto: Fusión

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018  
I N S T R U C T I V O

**C. OMAET SOTO QUINTANA, APODERADO LEGAL DE "VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S. A. DE C. V."**  
Matamoros No.1011 Pte., Centro  
Monterrey, N.L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 15-quince días del mes de diciembre de 2015-dos mil quince.-----

**V I S T O** .- El expediente administrativo No. **S-144/2015**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. OMAET SOTO QUINTANA**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Número 23,968-veintitrés mil novecientos sesenta y ocho, de fecha 27-veintisiete de julio de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Ubaldo Garate Bravo, Notario Público Número 105-ciento cinco, que al efecto le otorga la persona moral denominada "**VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S. A. DE C. V.**", en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes: **A)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **83-289-005** con una superficie de **149.107 m2** y **B)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **83-289-006**, con una superficie de **191.361 m2**, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 13,167-trece mil ciento sesenta y siete, de fecha 12-doce de Marzo de 1993-mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Garza Calderón, Titular de la Notaría Publica Numero 75-setenta y cinco, en ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el Número 4350,Volumen 276, Libro 174, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 03-tres de junio del 2010-dos mil diez, del Fraccionamiento Espacio Cumbres, el cual quedo inscrito bajo el Número 988,Volumen 174, Libro 158, Sección Fraccionamientos, Unidad Monterrey, de fecha 10-diez de noviembre del 2014-dos mil catorce; predios colindantes a la calle Encke del mencionado fraccionamiento, 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 los predios se encuentran baldíos.
- IV. Que de acuerdo al escrito presentado por el apoderado legal de fecha 03-tres de Noviembre del 2015-dos mil quince y recibido en esta Secretaría el día 27-veintisiete de Noviembre del año en curso, señala lo siguiente: "*.....Dichos lotes se pretenden fusionar para fines de ventas convenientes para la empresa, me permito anexar a la siguiente la papelería requerida por esta H. dependencia para dicho trámite.*"
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el Predio identificado bajo el expediente catastral número **83-289-005** con una superficie de **149.107 m2** y el predio identificado bajo el expediente catastral número **83-289-006** con una superficie de **191.361 m2**, se Fusionaran para formar un **Lote** con una superficie de **340.468 metros cuadrados** colindante a la calle Encke, del Fraccionamiento Espacio Cumbres, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente.
- 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

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



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** de los siguientes predios: Predio identificado bajo el expediente catastral número **83-289-005** con una superficie de **149.107 m2** y el predio identificado bajo el expediente catastral número **83-289-006** con una superficie de **191.361 m2**, para formar un **Lote** con una superficie de **340.468 metros cuadrados**, colindante a la calle Encke, del Fraccionamiento Espacio Cumbres, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 14-catorce de octubre de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para calle Encke, deberá respetar limite 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 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, retificaciones 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. ING. GABRIEL EUGENIO TODD ALANIS**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Petrita Rodríguez Carrizales siendo las 11:30 horas del día 21 del mes de ENERO del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA <u>[Firma]</u>	FIRMA <u>Petrita R.</u>
NOMBRE <u>JORGE E. ZAMARCO</u>	NOMBRE <u>PETRITA RODRIGUEZ CARRIZALES</u>