



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3525/SEDUE/2016  
Expediente Nº S-165/2016  
Asunto: fusión

## INSTRUCTIVO

### C. JOSE ANGEL CANTÚ GARCIA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA 2014, S.A. DE C.V."

Calle Espinosa No. 1805 Pte., Col. Centro.  
Monterrey, N.L.  
Presente.-

**En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 15-quince días del mes de noviembre de 2016-dos mil dieciséis.**-----

**V I S T O .-** El expediente administrativo No.S-165/2016, formado con motivo del escrito presentado por el C. JOSE ANGEL CANTÚ GARCIA, en su carácter de Apoderado Legal de la Persona Moral denominada "INMOBILIARIA 2014, S.A. DE C.V.", quien en su carácter de Propietario le otorga Poder mediante Escritura Pública No. 22,813-veintidos mil ochocientos trece, de fecha 26-veintiséis de Junio del 2014-dos mil catorce, ante la fe de Licenciado Ricardo E. Vargas Güemes, Titular de la Notaría Pública Número 35-treinta y cinco, con ejercicio en este municipio, por medio del cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los siguientes predios: **1).**- Predio identificado con el expediente catastral número **31-066-035** con una superficie de **1,234.04 m2**, **2).**- Predio identificado con el expediente catastral número **31-066-002** con una superficie de **415.64 m2**, **3).**- Predio identificado con el expediente catastral número **31-066-041** con una superficie de **302.17 m2** y **4).**- Predio identificado con el expediente catastral número **31-066-044** con una superficie de **309.00 m2**; los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales pasadas ante la fe del Licenciado Ricardo E. Vargas Güemes, Titular de la Notaría Pública Número 35-treinta y cinco con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado : **A).**- Escritura Pública Número 23,023-veintitrés mil veintitrés, de fecha 16-dieciséis de Julio de 2014-dos mil catorce, inscrita bajo el número **4307**, Volumen **294**, Libro **173**, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha de 20-veinte de Mayo de 2016-dos mil dieciséis; **B).**- Escritura Pública Número 29,508-veintinueve mil quinientos ocho, de fecha 27-veintisiete de Noviembre del 2015-dos mil quince, inscrita bajo el número **1781**, Volumen **294**, Libro **72**, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha de 22-veintidos de Febrero de 2016-dos mil dieciséis; y **C).**- Escritura Pública Número 29,600-veintinueve mil seiscientos, de fecha 04-cuatro de Diciembre del 2015-dos mil quince, inscrita bajo el número **1738**, Volumen **294**, Libro **70**, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha de 22-veintidos de Febrero del 2016-dos mil dieciséis; predios colindantes a las calles Alejandría , Diagonal y Avenida 2 de Abril, Colonia Roma, 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



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3525/SEDUE/2016  
Expediente Nº S-165/2016  
Asunto: fusión

## 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 en los predios se encuentran excavaciones.
- IV. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 12-doce de Octubre del año en curso, el solicitante señala como motivo para solicitar el presente trámite lo siguiente: “.....Y SE LLEVARA A CABO LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES, DEPARTAMENTOS Y HOTEL.”
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el Predio identificado con el expediente catastral número 31-066-035 con una superficie de **1,234.04 m<sup>2</sup>**, el Predio identificado con el expediente catastral número 31-066-002 con una superficie de **415.64 m<sup>2</sup>**, el Predio identificado con el expediente catastral número 31-066-041 con una superficie de **302.17 m<sup>2</sup>** y el Predio identificado con el expediente catastral número 31-066-044 con una superficie de **309.00 m<sup>2</sup>**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie total de **2,260.85 metros cuadrados**; colindante a las Calles Alejandría, Diagonal y Avenida 2 de Abril , de la Colonia Roma, 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.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII y ultimo parrafo, 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



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3525/SEDUE/2016  
Expediente Nº S-165/2016  
Asunto: fusión

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 con el expediente catastral número **31-066-035** con una superficie de **1,234.04 m2**, Predio identificado con el expediente catastral número **31-066-002** con una superficie de **415.64 m2**, Predio identificado con el expediente catastral número **31-066-041** con una superficie de **302.17 m2** y del Predio identificado con el expediente catastral número **31-066-044** con una superficie de **309.00 m2**, para formar un **Lote** con una superficie de **2,260.85 metros cuadrados**, colindante a las Calles Alejandría, Diagonal y Avenida 2 de Abril, de la Colonia Roma, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo de los alineamientos viales con fechas 23-veintitres de Mayo y 15-quinque de Septiembre del presente año, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para las calles Alejandría y Diagonal respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 mts. en la esquina y en calles Av. 2 de Abril y Diagonal respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Si se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colindan los Predios.

**TERCERO:** Se hace del conocimiento del interesado, 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

8.



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018




Nº de Oficio: 3525/SEDUE/2016  
Expediente Nº S-165/2016  
Asunto: fusión

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 del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Alberto Flores Jaramillo, Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Mario Alfredo Cazares Valdez, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes y Jorge Alejandro Martínez Castillo, 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, Nuevo León.----

  
**Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez**  
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



  
**Arq. Virginia Castillo González**  
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS  
Y REGULARIZACIONES

jamc/SJS/bash

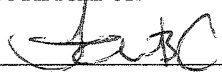
Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse

EDUARDO DAVID GUTIERREZ SAENZ siendo las 10:40 horas del día 23 del mes de NOV del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA



FIRMA



NOMBRE JORGE A. MTZ CASTILLO

NOMBRE Eduardo Gutierrez Saenz