



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



Nº de Oficio: 3526/SEDUE/2016  
Expediente Nº S-173/2016  
Asunto: fusión

## I N S T R U C T I V O

**C. SONIA ERIKA PALACIOS CRUZ, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMOSIRTE, S.A. DE C.V."**

Calle M.M. de Llano No. 1432 Ote., 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.**-----

**VISTO.-** El expediente administrativo **Número S-173/2016**, formado con motivo del escrito presentado por la **C. SONIA ERIKA PALACIOS CRUZ** quien acredita su personalidad como representante legal mediante Poder Especial para Actos de Administración que fue ratificado ante el Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Titular de la Notaría Pública Número 122-ciento veintidós, en fecha 05-cinco de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, según consta en el Acta Fuera de Protocolo Número 144,782/16-ciento cuarenta y cuatro mil setecientos ochenta y dos diagonal dieciséis; que al efecto le otorga el **C. ALEJANDRO ASSAM HELU** en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **"INMOSIRTE S.A. DE C.V."**, en su carácter de PROPIETARIO, el cual acredita poder mediante Escritura Pública Número 21,928-veintiun mil novecientos veintiocho, de fecha de 12-doce de Junio del 2013-dos mil trece, ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Titular de la Notaría Pública Número 122-ciento veintidós, en este municipio; por medio del cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción** del lote identificado con el expediente catastral Número **22-006-015** con una superficie de **446.10 m2** y del lote identificado con el expediente catastral Número **22-006-016** con una superficie de **894.30 m2**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales pasadas ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Titular de la Notaría Pública Número 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en esta ciudad **a).-** Escritura Pública Número **25,772**-veinte cinco mil setecientos setenta y dos, de fecha 31-treinta y uno de Octubre del 2014- dos mil catorce, e inscrita bajo el Número **10,336**, Volumen **288**, Libro **414**, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha de 11-once de Diciembre del 2014-dos mil catorce y **b).-** Escritura Pública Número **26,757**/veintiséis mil setecientos cincuenta y siete, de fecha 19-diecinueve de Marzo del 2015-dos mil quince, e inscrita bajo el Número **3610**, Volumen **291**, Libro 145, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha de 08-ocho de Mayo del 2015-dos mil quince; predios colindantes a la Avenida Miravalle, Calzada San Pedro y Calle Rio Verde , de la Colonia Miravalle, 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



2015-2018  
www.mty.gob.mx  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

*Handwritten signature*

Condominio Acero Piso CI  
Zaragoza Sur Nº 1000, Centro,  
Monterrey, N.L. / C.P. 64000  
T. (81) 8130.6565



*Handwritten mark*



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



Nº de Oficio: 3526/SEDUE/2016  
Expediente Nº S-173/2016  
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 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 en los predios existe construcción.
- IV. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 20-veinte de Octubre del año en curso, el solicitante señala lo siguiente: *"...ocurro a solicitar se conceda a mi poderdante la fusión de ambos inmuebles, con las medidas y colindancias que se desprenden de las escrituras y demás documentos que se integran a la presente solicitud."*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que lote identificado con el expediente catastral Número **22-006-015** con una superficie de **446.10 m<sup>2</sup>** y el lote identificado con el expediente catastral Número **22-006-016** con una superficie de **894.30 m<sup>2</sup>**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **1,340.40 metros cuadrados**; colindante a las Calles Calzada San Pedro, Avenida Miravalle y Calle Rio Verde, en la Colonia Miravalle, 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, 86,89,90,91,94 y 96 de la Ley de



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



Nº de Oficio: 3526/SEDUE/2016  
Expediente Nº S-173/2016  
Asunto: fusión

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 lote identificado con el expediente catastral Número **22-006-015** con una superficie de **446.10 m<sup>2</sup>** y el lote identificado con el expediente catastral Número **22-006-016** con una superficie de **894.30 m<sup>2</sup>**, para formar un **Lote** con una superficie de **1,340.40 metros cuadrados**, colindante a las Calles Calzada San Pedro, Avenida Miravalle y Calle Rio Verde, en la Colonia Miravalle, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fechas 27-veintisiete de Septiembre del presente año, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para las calles Calzada San Pedro, Miravalle y Rio Verde Respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, Respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 mts. en las esquinas. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colindan los Predios en la forma que se indica.

**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



2015-2018  
www.mty.gob.mx  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

*[Firma manuscrita]*

Condominio Acero Piso CI  
Zaragoza Sur N° 1000, Centro,  
Monterrey, N.L. / C.P. 64000  
T. (81) 8130.6565



*[Firma manuscrita]*



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



Nº de Oficio: 3526/SEDUE/2016  
Expediente Nº S-173/2016  
Asunto: fusión

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 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/SS/bash

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

Lilia Obregón Tracheta siendo las 12:40 horas del día 22 del mes de Nov. del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE

[Firma]  
Yolanda Hernández Reyes

[Firma]  
Lilia Obregón Tracheta