



I N S T R U C T I V O

**C. MOISES DAVID SANDLER OSTROWIACK, REPRESENTANTE LEGAL DE
LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCO AZTECA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE**

Av. Rómulo Garza N° 1106, Colonia Francisco G. Sada
San Nicolás de los Garza, N.L.
Presente.-

-----En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 04-cuatro días del mes de octubre de 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. S-134/2016, formado con motivo del escrito presentado por el **C. MOISES DAVID SANDLER OSTROWIACK** quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Número 35,590-treinta y cinco mil quinientos noventa de fecha 17-dieciséis de julio del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Javier García Urrutia, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 72-setenta y dos con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, que al efecto le otorga la persona moral denominada **BANCO AZTECA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE**, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los predios siguientes: **a).- Lote identificado con el expediente catastral número 01-025-001 con 1,040.02 m2 de superficie, b).- Lotes identificados con el expediente catastral número 01-025-009 con 363.55 m2 y 198.30 m2 de superficie, c).- Lote identificado con el expediente catastral número 01-025-010 con 219.10 m2 de superficie, d).- Lote identificado con el expediente catastral número 01-025-011 con 325.15 m2 de superficie, e).- Lote identificado con el expediente catastral número 01-025-012 con 240.00 m2 de superficie, f).- Lote identificado con el expediente catastral número 01-025-013 con 159.18 m2 de superficie, g).- Lote identificado con el expediente catastral número 01-025-014 con 97.72 m2 de superficie, y h).- Lote identificado con el expediente catastral número 01-025-015 con 297.54 m2 de superficie**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **1) Escritura Pública Número 35,590-treinta y cinco mil quinientos noventa de fecha 17-dieciséis de julio del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Javier García Urrutia, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 72-setenta y dos con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 6916, Volumen 291, libro 277, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 12-doce de agosto de 2015-dos mil quince; 2) Rectificación de Medidas, ratificada en fecha 12-doce de abril del 2016-dos mil dieciséis, ante el Licenciado Javier García Urrutia, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 72-setenta y dos con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 28,588/2016-veintiocho mil quinientos ochenta y ocho/dos mil dieciséis, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 3500, Volumen: 115, Libro: 70, Sección: Auxiliares, Unidad: Monterrey, de fecha 13-trece de junio del 2016-dos mil dieciséis; predios colindantes a las calles Avenida Francisco I. Madero, Juan Méndez y Arteaga, 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**

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 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 recibido en esta Secretaría el día 19-diecinueve de agosto del año en curso, el solicitante señala lo siguiente: *"...Por medio del presente escrito ocurrimos a dar precisa motivación y fundamentación a la solicitud de fusión respecto a los predios ubicados en la manzana circundada por la Avenida Francisco I. Madero y las calles Juan Méndez, José María Arteaga y José Mariano Jiménez, los cuales se identifican con... .. lo que se busca obtener es un lote con una superficie de 2,940.74 m2-dos mil novecientos cuarenta y siete metros y catorce centímetros cuadradosde Usted atentamente pido se sirva, previos los trámites de Ley, autorizar la fusión solicitada, por encontrarla apegada a derecho."*



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2998/SEDUE/2016

Expediente N° S-134/2016

Asunto: Fusión

V. Los predios identificados con número de expediente catastral 01-025-001, 01-025-009, 01-025-010, 01-025-011, 01-025-012, 01-025-013, 01-025-014 y 01-025-015, presentan Gravamen a favor de Banco Azteca, S.A., según Certificados de Gravamen de fechas 13-trece y 15-quince de julio del 2016-dos mil dieciséis, para lo cual el promovente presenta escrito de Autorización del Acreedor, signada por el C. Licenciado Luis Octavio Ramírez Cortes Delegado Fiduciario de Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, en la cual manifiesta lo siguiente: *"...En los términos de la solicitud de fusión de los predios sobre los que tenemos propiedad fiduciaria, ubicados en la manzana circundada por la Avenida Francisco I. Madero y las calles Juan Méndez, José María Arteaga y José Mariano Jiménez, los cuales se identifican con...misma que fuera formulada por nuestro apoderado especial Lic. Moisés David Sandler Ostrowiack, me permito señalarle nuestro consentimiento en el gestión de dicha fusión, para todos los efectos conducentes, siendo de nuestro interés la exitosa autorización de la misma."* cumpliendo de tal manera con el requisito indicado en el artículo 280 fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

VI. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número **01-025-001 con 1,040.02 m2 de superficie**, predios identificados con el expediente catastral número **01-025-009 con 363.55 m2 y 198.30 m2 de superficie**, predio identificado con el expediente catastral número **01-025-010 con 219.10 m2 de superficie**, predio identificado con el expediente catastral número **01-025-011 con 325.15 m2 de superficie**, predio identificado con el expediente catastral número **01-025-012 con 240.00 m2 de superficie**, predio identificado con el expediente catastral número **01-025-013 con 159.18 m2 de superficie**, predio identificado con el expediente catastral número **01-025-014 con 97.72 m2 de superficie** y el predio identificado con el expediente catastral número **01-025-015 con 297.54 m2 de superficie**, se fusionarán para formar un **Lote con una superficie de 2,940.56 metros cuadrados** colindante a las calles Avenida Francisco I. Madero, Juan Méndez y Arteaga, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, del Municipio de Monterrey, N.L.

VII. 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 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 con el expediente catastral número **01-025-001 con 1,040.02 m2 de superficie**, predios identificados con el expediente catastral número **01-025-009 con 363.55 m2 y 198.30 m2 de superficie**, predio identificado con el expediente catastral número **01-025-010 con 219.10 m2 de superficie**, predio identificado con el expediente catastral número **01-025-011 con 325.15 m2 de superficie**, predio identificado con el expediente catastral número **01-025-012 con 240.00 m2 de superficie**, predio identificado con el expediente catastral número **01-025-013 con 159.18 m2 de superficie**, predio identificado con el expediente catastral número **01-025-014 con 97.72 m2 de superficie** y el predio identificado con el expediente catastral número **01-025-015 con 297.54 m2 de superficie**, para formar un **Lote con una superficie de 2,940.56 metros cuadrados** colindante a las calles Avenida Francisco I. Madero, Juan Méndez y Arteaga, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 07-siete de diciembre del 2015-dos mil quince, señala lo siguiente: Para las calles Avenida Francisco I. Madero, Juan Méndez y Arteaga, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a

J.S.



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2998/SEDUE/2016

Expediente N° S-134/2016

Asunto: Fusión

escrituras; deberá respetar ochavos mínimos de 3.00 por 3.00 metros en las esquinas. Si se prevee la modificación del tramo de la vía pública 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.

SEXTO: Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, de conformidad con el Artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, 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.



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

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

VCG/yhr/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse MARTIN DE LA ROSA PALACIOS siendo las 12:00 horas del día 10 del mes de OCT del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]

NOMBRE JORGE A. MZ C.

NOMBRE Martin de la Rosa Palacios

