



I N S T R U C T I V O

C.C. HERNÁN SALDÍVAR MALDONADO y LICENCIADO EDMUNDO BERMEJO LICEA

En su carácter de apoderados legales de la persona moral denominada

“DON DIEGO INMOBILIARIA DEL NORTE, S. A. DE C. V.”

Padre Mier No.1545, Col. María Luisa

Monterrey, 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-158/2015**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. HERNÁN SALDÍVAR MALDONADO**, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **“DON DIEGO INMOBILIARIA DEL NORTE, S. A. DE C. V.”**, quien en su carácter de PROPIETARIO, al efecto le otorga poder mediante Escritura Pública Número 16,750-dieciséis mil setecientos cincuenta, de fecha 30-treinta de noviembre de 1995-mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Méndez Zorrilla, Notario Público Número 12-doce, con ejercicio en este municipio, así mismo le otorga poder especial para actos de administración al Licenciado Edmundo Bermejo Licea, para realizar el presente trámite, con carta poder de fecha 07-siete de mayo del 2015-dos mil quince, ratificado ante el licenciado Ignacio Gerardo Martínez González titular de la notaría pública número 75-setenta y cinco, en ejercicio en el primer distrito, según consta en el acta fuera de protocolo número 47,796/2015 de fecha 12-doce de mayo del 2015-dos mil quince; mediante el cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes: **A).**- Predio identificado con el expediente catastral número **11-241-002**, con superficie de **901.804 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 29,044-veintinueve mil cuarenta y cuatro, de fecha 09-nueve de Abril del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Titular de la Notaría Pública Número 26-veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 3648, Volumen 291, libro 146, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 11-once de mayo del 2015-dos mil quince y Rectificación de medidas de fecha 04-cuatro de julio de 2016-dos mil dieciséis, ratificada ante el Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, titular de la Notaria Pública número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el acta fuera de protocolo número 243,763-doscientos cuarenta y tres mil setecientos sesenta y tres de fecha 06-seis de julio del 2016-dos mil dieciséis, e inscrita bajo el número 4330, Volumen 115, libro 87, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 15-quinque de julio del 2016-dos mil dieciséis; **B).**- Predio identificado con el expediente catastral número **11-241-012** con superficie de **860.616 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 23,630-veintitrés mil seiscientos treinta, de fecha 09-nueve de Noviembre del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Titular de la Notaría Pública Número 26-veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 10228, Volumen 282, libro 410, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 06-seis de diciembre de 2012-dos mil doce y Rectificación de medidas de fecha 04-cuatro de julio de 2016-dos mil dieciséis, ratificada ante el Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, titular de la Notaria Pública número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el acta fuera de protocolo número 243,764-doscientos cuarenta y tres mil setecientos sesenta y cuatro, de fecha 06-seis de julio del 2016-dos mil dieciséis, e inscrita bajo el número 4600, Volumen 115, libro 92, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 28-veintiocho de julio del 2016-dos mil dieciséis; y **C).**- Predio identificado con el expediente catastral número **11-241-014**, con superficie de **1,267.488 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 5,529-cinco mil quinientos veintinueve, de fecha 09-nueve de Febrero del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Titular de la Notaría Pública Número 55-cincuenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 2521, Volumen 282, libro 101, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 23-veintitres de marzo de 2012-dos mil doce; y Rectificación de medidas de fecha 04-cuatro de julio de 2016-dos mil dieciséis, ratificada ante el Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, titular de la Notaria Pública número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el acta fuera de protocolo número 243,765-doscientos cuarenta y tres mil setecientos sesenta y cinco, de fecha 06-seis de julio del 2016-dos mil dieciséis, e inscrita bajo el número 4597, Volumen 115, libro 92, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 28-veintiocho de julio del 2016-dos mil dieciséis; predios colindantes a la calle Belisario Domínguez y Cerro del Topo, de la Colonia Obispado, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado, del Municipio de Monterrey, N.L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 3010/SEDUE/2016
Expediente N° S-158/2015
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 Centro, Distrito Urbano Obispado.
- 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 el día 11-once de Diciembre del 2015-dos mil quince por el apoderado legal del propietario de los predios en comento, manifiesta lo siguiente: *"Por medio del presente y en calidad de representante de la empresa Don Diego Inmobiliaria del Norte S. A. de C. V. con domicilio en la Calle Padre Mier, número 1545, colonia María Luisa en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; ocurro ante esta H. Autoridad a manifestar que el motivo del trámite es unir en un solo lote los 3-tres predios colindantes propiedad de mi representada."*
- V. Que de acuerdo al escrito presentado en esta Secretaría el día 25-veinticinco de agosto del año en curso por el apoderado legal del propietario de los predios en comento, manifiesta lo siguiente: *"Por medio del presente escrito y en calidad de representante especial de la empresa Don Diego Inmobiliaria del Norte S. A. de C. V. con domicilio en la Calle Padre Mier, número 1545, colonia María Luisa en el municipio de Monterrey, Nuevo León; ocurro ante esta H. Autoridad a allegar las rectificaciones de medidas inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del estado con número de folios 190998, 183508 y 190968 de los predios ubicados en Belisario Domínguez número 2470 en la colonia Obispado en Mty, N.L., con expedientes catastrales número 11-241-002, 012 y 014, esto para efecto acreditar y modificar la superficie total del predio resultante de la fusión con el número de expediente indicado al rubro."*
- VI. Que del proyecto presentado se desprende que el Predio identificado con el expediente catastral número 11-241-002, con superficie de 901.804 m², el Predio identificado con el expediente catastral número 11-241-012 con superficie de 806.616 m² y el Predio identificado con el expediente catastral número 11-241-014, con superficie de 1,267.488 m², se Fusionaran para formar un Lote con una superficie de 3,029.908 metros cuadrados colindante a la calle Belisario Domínguez y calle Cerro del Topo, de la Colonia Obispado, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado, 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 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 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 11-241-002, con superficie de 901.804 m², el Predio identificado con el expediente catastral número 11-241-012 con superficie de 806.616 m² y el Predio identificado con el expediente catastral número 11-241-014, con superficie de 1,267.488 m², para formar un Lote con una superficie de 3,029.908 metros cuadrados colindante a la calle Belisario Domínguez y calle Cerro del Topo, de la Colonia Obispado, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado, del Municipio de Monterrey, N.L.

2/3

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



SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 25-veinticinco de mayo de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Belisario Domínguez, 16.00 metros, 8.00 metros del eje de la calle y hacia ambos lados, para Cerro del Topo, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina. Si se prevé 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 FRACCIÓNAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

VCG/jamc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Luis Bermejo Licea siendo las 12:00 horas del día 06 del mes de octubre del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE

Yolanda Hernández Reyes

Luis Bermejo Licea

