

No. de Oficio: 5504/SEDUE/2017
Expediente: S-048/2017
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

**AL C. GILBERTO BOLAÑOS MAGALLANES, APODERADO LEGAL
DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOSIRTE S.A. DE C.V.**
Ricardo Margain #575 Edificio "C" Oficina 622, Colonia Santa Engracia
San Pedro Garza García, N.L.
Presente.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León; emitió un acuerdo que en seguida se transcribe:

Monterrey, Nuevo León, a los 21-veintiún días del mes de junio de 2017-dos mil diecisiete-----

V I S T O .- El expediente administrativo N° **S-048/2017**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. GILBERTO BOLAÑOS MAGALLANES** en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada "**INMOSIRTE, S. A. DE C. V.**", acreditándose mediante Poder Especial para Actos de Administración, ratificado en fecha 05-cinco de agosto del 2016-dos mil dieciséis, ante el Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular número 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en esta Ciudad, según consta en el Acta Fuera de Protocolo **No. 144,782/16**-ciento cuarenta y cuatro mil setecientos ochenta y dos, diagonal dieciséis; mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los predios siguientes: **1).**-Lote identificado con el expediente catastral número **22-006-015** con **440.37 m2 de superficie**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 25,772-veinticinco mil setecientos setenta y dos, de fecha 31-treinta y uno de octubre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular número 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en esta Ciudad, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo-León bajo el número 10336, Volumen **288**, libro 414, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 11-once de diciembre del 2014-dos mil catorce; además presenta Rectificación de medidas ratificada en fecha 17-diecisiete de marzo del 2017-dos mil diecisiete, ante el Licenciado Everardo Alanís Guerra, Notario Público Titular Número 96-noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta fuera de protocolo **No. 94,645/2017**-noventa y cuatro mil seiscientos cuarenta y cinco diagonal dos mil diecisiete, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 2110, Volumen 117, libro 43, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 07-siete de Abril de 2017-dos mil diecisiete; **2).**-Lote identificado con el expediente catastral número **22-006-016** con **892.372 m2 de superficie**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 26,757-veintiséis mil setecientos cincuenta y siete, de fecha 19-diecinueve de marzo del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular Número 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en esta Ciudad, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 3610, Volumen 291, libro 145, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 08-ocho de mayo del 2015-dos mil quince; además presenta Rectificación de Medidas ratificada en fecha 17-diecisiete de marzo del 2017-dos mil diecisiete, ante el Licenciado Everardo Alanís Guerra, Notario Pública Titular Número 96-noventa y seis, con ejercicio en el Primer

Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta fuera de protocolo **No. 94,646/2017**-noventa y cuatro mil seiscientos cuarenta y seis diagonal diecisiete e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 2109, Volumen 117, libro 43, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 07-siete de abril de 2017-dos mil diecisiete; predios colindantes a las calles Calzada San Pedro, Miravalle y Rio Verde de la Colonia Miravalle, en la Delegación Poniente, Distrito San Jerónimo, del Municipio de Monterrey, N.L. y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

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 San Jerónimo, en los cuales el mencionado plan presenta zonas clasificadas como Corredor de Bajo Impacto y Habitacional Unifamiliar.

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 la solicitante, se observa que los predios se encuentran con construcción.

IV. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 01-primer de junio del año en curso, el solicitante señala lo siguiente: *"Por medio de la presente le mando un cordial saludo.....acudo ante a(sic) esta H. Autoridad a solicitar: FUSION.....Lo anterior, con el propósito se(sic) formar un solo predio y unificar las propiedades en un solo expediente catastral....."*

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número **22-006-015** con **440.37 m2 de superficie** y el predio identificado con el expediente catastral número **22-006-016** con **892.372 m2 de superficie**, se fusionarán para formar un Lote con una superficie de **1,323.742 metros cuadrados** y 2-dos ochavos con superficie de 4.50 metros cuadrados cada uno, colindante a las calles Calzada San Pedro, Miravalle y Rio Verde de la Colonia Miravalle, en la Delegación Poniente, Distrito 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 y último párrafo, 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, 139 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 **22-006-015** con **440.37 m2 de superficie** y el predio identificado con el expediente catastral número **22-006-016** con **892.372 m2 de superficie**, para formar un Lote con una superficie de **1,323.742 metros cuadrados** y 2-dos ochavos con superficie de 4.50 metros cuadrados cada uno, colindante a las calles Calzada San Pedro, Miravalle y Rio Verde de la Colonia Miravalle, en la Delegación Poniente, Distrito San Jerónimo, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: Los Límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, retotificaciones o subdivisiones de lotes o predios. Los lotes o predios resultantes de las acciones mencionadas tendrán el uso o destino del suelo que se permita o condicione en cada una de las zonas de acuerdo al plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y a la Matriz de Compatibilidad del mismo.

TERCERO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 03-tres de mayo del presente año, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para las calles Calzada San Pedro, Miravalle y Rio verde deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 mts. en las esquinas. Si se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colindan los Predios.

CUARTO: 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, retotificaciones 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."*

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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. 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, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Cristina Kalbbermatten Bladinieres, Mario Alberto Martínez Galván, Saúl Antonio Morales Juárez, 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 ECOLOGIA


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

gsp/jprg/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente oficio, que entregue a una persona que dijo llamarse GILBERTO BOLAÑOS MAGALLANES siendo las 12:53 horas del día 26 del mes de JUNIO del año 2017.

El C. Notificador:

La persona con quien se entiende la Diligencia:

Nombre: ARQ. JESSICA RODRIGUEZ GZZ

Nombre: Gilberto Bolaños Magallanes

Firma: 

Firma: 