



Nº de Oficio: 5773/SEDUE/2017  
Expediente N° S-059/2017  
Asunto: Fusión

## INSTRUCTIVO

**A LOS C.C. GUILLERMO RAMONES GONZALEZ  
Y EUGENIO GERARDO DIAZ GUTIERREZ,  
APODERADOS LEGALES DE LA PERSONA MORAL  
DENOMINADA INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS S.A. DE C.V.**  
Av. Alfonso Reyes No.370 Pte. Int. D,  
Col. Lomas del Valle  
San Pedro Garza García, N.L.  
Presentes.-

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 17-diecisiete días del mes de Julio del 2017-dos mil diecisiete.-----**

**VISTO**.- El expediente administrativo Número S-059/2017, formado con motivo del escrito presentado por los C.C. GUILLERMO RAMONES GONZALEZ Y EUGENIO GERARDO DIAZ GUTIERREZ apoderados legales de la persona moral denominada INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS S.A. DE C.V., acreditándose mediante Escritura Publica Numero 16,763-dieciseis mil setecientos sesenta y tres de fecha 06-seis de agosto del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe de Licenciado Gonzalo Treviño Sada Notario Público Titular No. 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; por medio del cual solicitan la **Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el número de expediente catastral **82-135-021** con una superficie de **180.72 m2** y predio identificado con el número de expediente catastral **82-135-022** con una superficie de **182.66 m2**, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 1,857-mil ochocientos cincuenta y siete, de fecha 21-veintiuno de diciembre del 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo E. Vargas Güemes, Notario Público Titular Número 35-treinta y cinco, con ejercicio en este Primer Distrito en el Estado, e inscrita Bajo el Número 5326, Volumen 270, Libro 214, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 17-diesisiete de junio del 2008-dos mil ocho; predios colindantes a la calle Bosque de la Primavera, del Fraccionamiento Cima del Bosque, en la Delegación Poniente, Distrito Cumbres Poniente 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 Cumbres Poniente, en una zona clasificada como 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 el solicitante, se observa que los predios se encuentran baldíos.

IV. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 28-veintiocho de Junio del año en curso, el solicitante manifiesta lo siguiente: *"...POR MEDIO DE LA PRESENTE ME PERMITO INFORMAR SOBRE EL MOTIVO DEL TRÁMITE DE FUSIÓN DE LOTES DE NUESTRA PROPIEDAD; .....POR MOTIVO DE VENTA DE LOS LOTES A MAYOR EXTENSIÓN EN SUPERFICIE Y LLEVAR ACABO UN SOLO EXPEDIENTE CATASTRAL..."*

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **82-135-021** con una superficie de **180.72 m<sup>2</sup>** y predio identificado con el número de expediente catastral **82-135-022** con una superficie de **182.66 m<sup>2</sup>**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **363.38 m<sup>2</sup>**; colindante a la calle Bosque de la Primavera, del Fraccionamiento Cima del Bosque, en la Delegación Poniente, Distrito Cumbres Poniente, 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 número de expediente catastral **82-135-021** con una superficie de **180.72 m<sup>2</sup>** y predio identificado con el número de expediente catastral **82-135-022** con una superficie **182.66 m<sup>2</sup>**, para formar un **Lote** con una superficie de **363.38 m<sup>2</sup>**, colindante a la calle Bosque de la Primavera, del Fraccionamiento Cima del Bosque, en la Delegación Poniente, Distrito Cumbres Poniente, del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** Los Límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, relotificaciones 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 del alineamiento vial con fecha 07-siete de Junio del 2017-dos mil diecisiete, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la calle Bosque de la primavera. Respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el Predio.

**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, 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."*

**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 del Notificador adscrito a esta Secretaría, 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, Mario Alberto Martínez Galván, Saúl Antonio Morales Juárez y Liliana Aide Zapata Cerda, 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**  
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

*Dugu*

gsp/lde/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse ARS. MARIANA LOMELI siendo las 10:42 horas del día 21 del mes de JULIO del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. JESSICA RODRIGUEZ GZ

NOMBRE MARIANA LOMELI BAEZ

FIRMA

FIRMA