

Nº de Oficio: **6972/SEDUE/2017**  
Expediente Nº **S-053/2017**  
Asunto: **subdivisión**

*Fusion*

### INSTRUCTIVO

**AL C. LUIS EDMUNDO BERMEJO LICEA**  
**APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA**  
Calle Padre Mier No. 1545 Col. María Luisa  
Monterrey, 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 31-treinta y un días del mes de octubre del 2017-dos mil diecisiete.**-----

**V I S T O .-** El expediente administrativo **Número S-053/2017**, formado con motivo del escrito presentado por el C. Luis Edmundo Bermejo Licea apoderado legal de la persona moral denominada **SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA**, quien acredita su personalidad mediante Carta Poder ratificada en fecha 02-dos de junio del 2017-dos mil diecisiete, ante el Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular No. 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, según consta en el Acta Fuera de Protocolo No. 075/58,840/17-cero setenta y cinco diagonal cincuenta y ocho mil ochocientos cuarenta diagonal diecisiete; por medio del cual solicita la **Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el número de expediente catastral **08-145-014** con una superficie de **6,044.66 m2** y predio identificado con el número de expediente catastral **08-145-015** con una superficie de **9,642.97 m2**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **A)** Escritura Pública Número 13,945-trece mil novecientos cuarenta y cinco, de fecha 04-cuatro de mayo del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Titular de la Notaría Pública Número 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León Bajo el Número 7630, Volumen 294, Libro 306, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 02-dos de septiembre del 2016-dos mil dieciséis; **B)** Rectificación de Medidas, Colindancias y Superficie ratificada en fecha 07-siete de febrero del 2017-dos mil diecisiete, ante el Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular Numero 123-ciento veintitrés con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo No. 254,357-doscientos cincuenta y cuatro mil trescientos cincuenta y siete, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León Bajo el Número 3607, Volumen 117, Libro 73, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 27-veintisiete de junio del 2017-dos mil diecisiete; predios colindantes a la Ave. Bernardo Reyes y a las calles Pedro Celestino Negrete y José Miguel Domínguez, en Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro 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 Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, en una zona clasificada como Industrial y de Transición.

II. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 22-veintidós de junio del año en curso, el solicitante manifiesta lo siguiente: *“Por medio del presente escrito y en calidad de representante de la persona moral SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT.....ocurro ante esa H. Autoridad a manifestar que el motivo del trámite es unir en un solo lote los 2-dos predios colindantes propiedad de mi representada.”*

III. Que ésta Secretaría emitió el oficio número **5622/SEDUE/2017**, de fecha 05-cinco de julio del 2017-dos mil diecisiete, notificado el día 19-diecinueve del mismo mes y año, por medio del cual previno al solicitante para que dentro de un término de **20-veinte días hábiles** contados a partir del día siguiente al de la notificación del referido oficio, allegara a esta Autoridad la siguiente documentación indispensable para estar en condiciones de resolver lo conducente, como enseguida se transcribe: “...

- I. *Presentar solicitud con datos completos firmada por los propietarios y/o apoderado legal (original).*
- II. *Presentar certificados de libertad de gravamen o certificados de gravamen con autorización del acreedor, expedido con no más de noventa días de anterioridad (original)*
- III. *Verificar y corregir observaciones indicadas en el plano de revisión anexo (ya revisado y corregido anexar 7-siete copias del plano a escala del proyecto de Fusión firmado por los propietarios y/o apoderado legal, así mismo incluir el plano de revisión notificado).”*

IV. Que en relación al oficio número **5622/SEDUE/2017** de fecha 05-cinco de julio del 2017-dos mil diecisiete, notificado el día 19-diecinueve del mismo mes y año; mediante escrito presentado ante esta Secretaría en fecha 26-veintiseis de julio del presente año, el promovente del trámite en comento, manifestó lo siguiente: *“Por medio del presente escrito y en calidad de representante de la institución fiduciaria denominada **SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA**.....ocurro ante esta H. Autoridad a allegar lo siguiente:*

1. *Solicitud con datos completos firmada por el apoderado legal (original)*
2. *2 Certificados de libertad de gravamen número 20238851/2017 y 20243309/2017 expedidos los días 4 y 6 de Julio del presente año respectivamente (original)*
3. *7 copias del plano a escala del proyecto de fusión firmado por el apoderado legal con las observaciones indicadas ya corregidas; se incluye además el plano de revisión notificado.”*

V. 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.

VI. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **08-145-014** con una superficie de **6,044.66 m<sup>2</sup>** y predio identificado con el número de expediente catastral **08-145-015** con una superficie de **9,642.97 m<sup>2</sup>**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **15,678.868 m<sup>2</sup>**, ochavo de 4.417 m<sup>2</sup> y ochavo de 4.345 m<sup>2</sup>; colindantes a la Ave. Bernardo Reyes, calle Pedro Celestino Negrete y José Miguel Domínguez, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras 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 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 **08-145-014** con una superficie de **6,044.66 m<sup>2</sup>** y predio identificado con el número de expediente catastral **08-145-015** con una superficie de **9,642.97 m<sup>2</sup>**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **15,678.868 m<sup>2</sup>**, ochavo de 4.417 m<sup>2</sup> y ochavo de 4.345 m<sup>2</sup>; colindantes a la Ave. Bernardo Reyes, calle Pedro Celestino Negrete y José Miguel Domínguez, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, 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 27-veintisiete de julio del 2015-dos mil quince, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Respetar 24.00 mts. para Prolongación Serafín Peña, de la calle Miguel Domínguez hasta llegar al cruce con la Av. Bernardo Reyes dentro de su propiedad. Para la calle Pedro Celestino Negrete, Miguel Domínguez y Ave. Bernardo Reyes. 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 colinda el predio, de la manera que se indica gráficamente en los planos que al efecto se autorizan.

**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

**SÉPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** 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, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Hector Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez y Lilitiana 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

gsp/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Luis Bermejo Licea siendo las 12:08 horas del día 21 del mes de 11 del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Lilitiana A. Zapata Cerda

NOMBRE Luis Bermejo Licea

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]