



Nº de Oficio: 7335/SEDUE/2017
Expediente Nº S-102/2017
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

AL C. MANUEL ANTONIO MONTELLANO CHÁVEZ
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,
AFIRME GRUPO FINANCIERO (DIVISION FIDUCIARIA) FIDEICOMISO No. 73412
Padre Mier, No.545, Col. Centro
Monterrey., 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 11-once días del mes de diciembre del 2017-dos mil diecisiete. --

VISTO .- El expediente administrativo No. **S-102/2017**, formado con motivo al escrito de fecha 29-veintinueve de septiembre de 2017-dos mil diecisiete presentada por el **C. Manuel Antonio Montellano Chávez** apoderado legal de la persona moral denominada **BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, FIDEICOMISO No. 73412** acreditándose mediante Carta Poder ratificada en fecha 9-nueve de noviembre del presente año, ante el Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular Número 51-cincuenta y uno, con ejercicio en este Primer Distrito Registral, según consta en el Acta Fuera de Protocolo Número 129,044-ciento veintinueve mil cuarenta y cuatro, de fecha 03-tres de julio del 2017-dos mil diecisiete; mediante la cual solicitan la **Fusión en 01-una porción** de dos predios identificados con el número de expediente catastral **10-288-072** con una superficie de **11,061.99 m2** y predio identificado con el número de expediente catastral **10-288-079** con una superficie de **13,828.63 m2** los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Numero 70,022-setenta mil veintidós de fecha 17-diecisiete de mayo de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante el Licenciado José Javier Leal González Notario Público Titular Numero 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 5,490, Volumen 297, Libro 220, Sección Propiedad de fecha 27-veintisiete de junio de 2017-dos mil diecisiete, predios colindantes a la Ave. Churubusco, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna 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 Industrial Moderna, en una zona clasificada como Zona de Transición sobre un Corredor Industrial.

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. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría en fecha 29-veintinueve de septiembre del año en curso, los solicitantes manifiestan lo siguiente: *"...Por medio de la presente...aprovecho para comentarle que Banca Afirme, S.A. Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero (División Fiduciaria), es fiduciaria de dos predios ubicados en la Avenida Churubusco del municipio de Monterrey, N.L. identificados con los expedientes catastrales 10-288-072 y 10-288-079, con superficie de 11,061.99 m2 y 13,828.63 m2 respectivamente, es su deseo promover ante la dependencia que Usted representa, la fusión de los mismos, esto con la finalidad de realizar un proyecto inmobiliario..."*

IV. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **10-288-072** con una superficie de **11,061.99 m2** y predio identificado con el número de expediente catastral **10-288-079** con una superficie de **13,828.63 m2** se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **24,890.62 m2**; colindante a la Av. Churubusco, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, del Municipio de Monterrey, N.L.

V. 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; 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.