



INSTRUCTIVO

C. C. ROBERTO CARLOS GARZA MUÑOZ CASTILLO Y PATRICIO FEDERICO PUTZ GOMEZ, APODERADOS LEGALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “INMOBILIARIA JMO, S.A.P.I. de C.V.”

Av. Gómez Morín Nº 1105 Int. 221, Col. Carrizalejo
San Pedro Garza García, N.L.
Presente.-

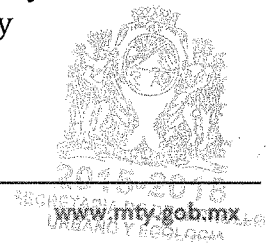
En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de enero de 2017-dos mil diecisiete.-----

VISTO .- El expediente administrativo No. **S-136/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada el día 23-veintitres de Agosto del 2016-dos mil dieciséis por los **C. C. ROBERTO CARLOS GARZA MUÑOZ CASTILLO y PATRICIO FEDERICO PUTZ GOMEZ**, quienes acreditan su personalidad mediante Escritura Pública Número 48,847-cuarenta y ocho mil ochocientos cuarenta y siete de fecha 21-veintiuno de diciembre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Titular de la Notaría Pública Número 123-ciento veintitrés con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, que al efecto les otorga la persona moral denominada **“INMOBILIARIA JMO, S.A.P.I. de C.V.”**, mediante el cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los lotes que enseguida se transcriben: **a)** predio identificado bajo el expediente catastral número 22-084-053 con 1,346.92 m2 de superficie el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 48,848 - cuarenta y ocho mil ochocientos cuarenta y ocho, de fecha 21-veintiuno de Diciembre del 2015-dos mil quince, ante la Fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Titular de la Notaría Pública Número 123-ciento veintitrés con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita bajo el Número 4300, Volumen 294, Libro 172, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 20-veinte de mayo del 2016-dos mil dieciséis; y **b)** predio identificado bajo el expediente catastral número 22-084-057 con 2,239.51 m2 de superficie, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 50,213-cincuenta mil doscientos trece, de fecha 20-veinte de mayo del 2016-dos mil dieciséis, ante la Fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Titular de la Notaría Pública Número 123-ciento veintitrés con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita bajo el Número 6391, Volumen 294, Libro 256, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 25-veinticinco de julio del 2016-dos mil dieciséis; predios colindantes a la Avenida San Jerónimo, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo del Municipio de Monterrey, N.L. y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

4

8

6
C





CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4107/SEDUE/2017
Expediente Nº S-136/2016
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 Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo.
- 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 en los predios se encuentra construcción.
- IV. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 23-veintitres de agosto del año en curso, el solicitante señala lo siguiente: *"...el motivo de la fusión, es que se presente(sic) desarrollar una torre de oficinas y locales comerciales*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número **22-084-053** con una superficie de **1,346.92 m²** y el predio identificado con el expediente catastral número **22-084-057** con una superficie **2,239.51 m²**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **3,586.43 m²**, colindante a la Avenida San Jerónimo, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo en el 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 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.

2/4



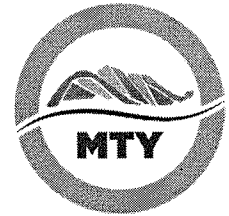
Condominio Acero Piso CI
Zaragoza Sur Nº 1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
www.mty.gob.mx



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4107/SEDUE/2017
Expediente Nº S-136/2016
Asunto: fusión

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el expediente catastral número **22-084-053** con una superficie de **1,346.92 m2** y el predio identificado con el expediente catastral número **22-084-057** con una superficie **2,239.51 m2**, para formar un **Lote** con una superficie de **3,586.43 m2**, colindante a la Avenida San Jerónimo, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial con fecha del 13-trece de Julio del 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la Avenida San Jerónimo Respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y una sección vial de 40.00 metros, y en lado norte de los predios una vialidad a futuro de 15.00 metros de sección vial. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colindan los Predios en la forma que se indica.

TERCERO: 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.”*

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

8.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



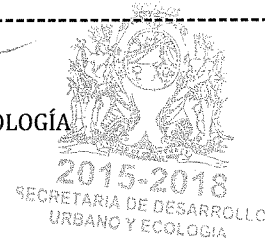
Nº de Oficio: 4107/SEDUE/2017
Expediente Nº S-136/2016

Asunto: fusión

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 del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. 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, 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, Nuevo León-----

Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



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

jamc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse

Mayra Alejandra Coronado Sánchez siendo las 10:00 horas del día 10 del mes de Enero del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Signature]

FIRMA [Signature]

NOMBRE Yolanda Hernández Reyes

NOMBRE [Signature]