



INSTRUCTIVO

C.C. GUILLERMO RAMONES GONZÁLEZ y EUGENIO GERARDO DIAZ GUTIÉRREZ representantes legales de la persona moral denominada "INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS S.A. DE C.V."

Av. Alfonso Reyes Número 370 Pte. 1, Col. Lomas del Valle.

San Pedro Garza García, N.L.

Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 21-veintiuno días del mes de febrero del 2017-dos mil diecisiete.-----

VISTO.- El expediente administrativo Número **S-193/2016**, formado con motivo del escrito presentado por los **C.C. GUILLERMO RAMONES GONZÁLEZ y EUGENIO GERARDO DIAZ GUTIÉRREZ** quienes acreditan su personalidad como representantes legales de la persona moral denominada **"INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS S.A. DE C.V."**, mediante Escritura Pública Número **16,763-dieciséis mil setecientos sesenta y tres**, de fecha 06-seis de Agosto del 2010-dos mil diez, ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Titular de la Notaria Pública Número 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 de 02-dos lotes** identificados con el expediente catastral **82-073-012** con una superficie de **174.30 m2** y expediente catastral **82-073-013** con una superficie de **174.30 m2**, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número **3,167-tres mil ciento sesenta y siete**, de fecha 18-dieciocho de Agosto del 2005-dos mil cinco, ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Titular de la Notaria Pública Número 26 - veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita Bajo el Número 10,227, Volumen 262, Libro 411, Sección I Propiedad, de fecha 08-ocho de Noviembre del 2005-dos mil cinco, predios colindantes a la calle Cumbres del Rin, Fraccionamiento Cumbres Elite Octavo Sector, en Delegación Poniente, Distrito Urbano 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 Urbano 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 los solicitantes, se observa que los predios se encuentran baldíos.

IV. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 05-cinco de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, los solicitantes señalan lo siguiente: *"...Por medio de este conducto deseo informar ante esta autoridad, el procedimiento mediante el cual Deseo FUSIONAR dichos Lotes de Terreno según los Expedientes catastrales 70) 82-073-012/ 013. Mediante el cual conduce a interés familiares, personales así como también mayor superficie de terreno y amplia construcción."*

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral 82-073-012 con una superficie de 174.30 m² y el predio identificado con el expediente catastral 82-073-013 con una superficie de 174.30 m², se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de 348.60 m²; colindante a la Calle Cumbre del Rin, del Fraccionamiento Cumbres Elite Octavo Sector, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano 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 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 82-073-012 con una superficie de 174.30 m² y del predio identificado con el expediente catastral 82-073-013 con una superficie de 174.30 m², para formar un **Lote** con una superficie de 348.60 m² colindante a la Calle Cumbre del Rin, del Fraccionamiento Cumbres Elite Octavo Sector, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano 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 del 07-siete de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, para la calle Cumbres del Rin deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colindan los Predios.

CUARTO: Se hace del conocimiento de los interesados, 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. Alberto Flores Jaramillo, 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, 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

Arq. Humberto Delgado Vernon siendo las 2:00 horas del día 27 del mes de feb del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA *[Firma]*

FIRMA *[Firma]*

NOMBRE Jorge A. Mtz C.

NOMBRE Arq. Humberto Delgado Vernon