



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4317/SEDUE/2017

Expediente Nº S-016/2017

Asunto: fusión

Diciembre de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Efraín Vargas Güemes, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35-treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 563, Volumen 297, libro 23, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 19-diecinueve de Enero de 2017-dos mil diecisiete, del Municipio de Monterrey, N.L. ;predios colindantes a la calle Primera Avenida del Fraccionamiento Las Cumbres 1º Sector, en la 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 Corredor Urbano de Bajo impacto.

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 la solicitante, se observa que los predios se encuentran con construcción.

IV. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 9-nueve de Febrero del año en curso, las solicitantes manifiestan lo siguiente: *"Por medio de la presente me permito informar sobre el motivo del trámite de fusión en relación a dos predios de nuestra propiedad, los cuales están ubicados en la calle Primera Avenida en la colonia Las Cumbres de esta ciudad. La razón por la cual queremos fusionar los mismos es debido al proyecto de construcción de locales comerciales con su respectivo estacionamiento y de esta forma poder presentar el proyecto en conjunto para poder obtener los permisos y licencias correspondientes....."*

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número **23-022-029** con **607.50 m2 de superficie** y predio identificado con el expediente catastral número **23-022-020** con **405.00 m2 de superficie**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **1,012.50 metros cuadrados** colindante a la calle Primera Avenida del Fraccionamiento Las Cumbres 1º 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



[Firma manuscrita]



I N S T R U C T I V O

- C. CESAR ALBERTO GARZA GUTIERREZ**, apoderado legal de la personal moral denominada **“NOVO URBE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.”**
- C. HERNAN WELSH MARTINEZ**, apoderado legal de la personal moral denominada **“HW PROYECTOS, S.A. DE C.V.”**
- C. LUIS GERARDO AZCUNAGA RODRIGUEZ**, apoderado legal de la personal moral denominada **“CONECTOR CREATIVO, S.A. DE C.V.”**
- C. GUSTAVO DANIEL MARCOS MARCOS Y C. GUSTAVO MARCOS MARCOS**, apoderados legales de la personal moral denominada **“DESARROLLOS DAGS SOCIEDAD COMERCIAL, S.A. DE C.V.”**

Lázaro Garza Ayala N° 110, Tampiquito
San Pedro Garza García, N.L.
Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 24 - veinticuatro días del mes de febrero de 2017- dos mil diecisiete-----

V I S T O .- El expediente administrativo Nº **S-016/2017**, formado con motivo del escrito presentado por los **C. CESAR ALBERTO GARZA GUTIERREZ**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Número 464-cuatrocientos sesenta y cuatro, de fecha 6-seis de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Gabriel Galindo García, Notario Público de la Notaría Pública Número 70-setenta, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **“NOVO URBE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.”**; **C. HERNAN WELSH MARTINEZ**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Número 22,776- veintidós mil setecientos setenta y seis, de fecha 12-doce de marzo del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado José Emilio Guizar Figueroa, Notario Público de la Notaría Pública Número 81-ochenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **“HW PROYECTOS, S.A. DE C.V.”**; **C. LUIS GERARDO AZCUNAGA RODRIGUEZ**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Número 13,727-trece mil setecientos veintisiete, de fecha 8-ocho de agosto del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Domínguez, Notario Público de la Notaría Pública Número 104-ciento cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **“CONECTOR CREATIVO, S.A. DE C.V.”**; **C. GUSTAVO DANIEL MARCOS MARCOS y GUSTAVO MARCOS MARCOS**, quienes acreditan su personalidad mediante Escritura Pública Número 31,397- treinta y un mil trescientos noventa y siete, de fecha 11-once de abril del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Efraín Vargas Güemes, Notario Público de la Notaría Pública Número 35-treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, que les otorgó a su favor la persona moral denominada **“DESARROLLOS DAGS SOCIEDAD COMERCIAL, S.A. DE C.V.”**; mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los predios siguientes: **1).- Lote identificado con el expediente catastral número 23-022-029 con 607.50 m2 de superficie, y 2).- Lote identificado con el expediente catastral número 23-022-020 con 405.00 m2 de superficie, los cuales se acreditan mediante la Escritura Pública Número 35,092-treinta y cinco mil noventa y dos, de fecha 7-siete de**

2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y LOGÍSTICA



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4317/SEDUE/2017

Expediente Nº S-016/2017

Asunto: **fusión**

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** de los predios identificados con el expediente catastral número **23-022-029** con **607.50 m2 de superficie** y predio identificado con el expediente catastral número **23-022-020** con **405.00 m2 de superficie**, para formar un **Lote** con una superficie de **1,012.50 metros cuadrados** colindante a la calle Primera Avenida del Fraccionamiento Las Cumbres 1º 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 de alineamiento vial de fecha 31-treinta y uno de Enero del 2017-dos mil diecisiete, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para la calle Primera Avenida, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevee la modificación de los alineamientos 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*



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4317/SEDUE/2017
Expediente Nº S-016/2017

Asunto: fusión

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. 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 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/SES/bash

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

Jose Adrian Mireles Cazares siendo las 12:35 horas del día 03 del mes de Marzo del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR Saul A. Morales Juárez

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA Saul A. Morales Juárez

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE JOSE ADELAN MIRELES CAZARES