



INSTRUCTIVO

AL C. JAVIER DARIO VILLANUEVA GARCIA.
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
"INMOBILIARIA PATRIMONIAL MEDICA, S.A.P.I DE C.V".

Ignacio Luis Vallarta, No. 372 norte, Centro.

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 17-dieciséis días del mes de octubre de 2018-dos mil dieciocho. ----
V I S T O . - El expediente administrativo No. **S-118/2018**, formado con motivo del escrito presentado el 17-dieciséis de septiembre del 2018-dos mil dieciocho por el **C. ING. JAVIER DARIO VILLANUEVA GARCIA**, apoderado legal de la persona moral denominada "**INMOBILIARIA PATRIMONIAL MEDICA, S.A.P.I DE C.V**"; acreditándose mediante escritura pública número 30,405-treinta mil cuatrocientos cinco de fecha 14-catorce de octubre del 2016-dos mil dieciséis, ante el Licenciado Pablo Quiroga González, Notario Público Suplente, Adscrito a la Notaria Publica Numero 57-cincuenta y siete, cuyo Titular es el Lic. Pablo H. Quiroga Garza, con ejercicio en el Primer Distrito; mediante la cual solicita la **Fusión en 04-cuatro porciones** del predio identificado con el expediente catastral **24-053-005** con una superficie de **530.00 m2**, predio identificado con el expediente catastral **24-053-007** con una superficie de **381.94 m2**, predio identificado con el expediente catastral **24-053-011** con una superficie de **572.34 m2**, predio identificado con el expediente catastral **24-053-014** con una superficie de **516.67 m2** los cuales se acreditan mediante: a) Escritura Pública Número **525**-quinientos veinticinco, de fecha 21-veintiuno de agosto del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante el Lic. Pablo Quiroga González, Notario Público Titular número 57-cincuenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **8465**, Volumen 300, libro 339, Sección Propiedad, Monterrey, de fecha 24-veinticuatro de septiembre del 2018-dos mil dieciocho; b) Acta Aclaratoria sobre rectificación de medidas ratificada en fecha 06-seis de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, ante el Lic. Pablo Quiroga González, Notario Público Titular N°57-cincuenta y siete con ejercicio en el Primer Distrito; según consta en el Acta Fuera de protocolo N° 57/2014/2018 (cincuenta y siete diagonal dos mil catorce diagonal dos mil dieciocho) e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 5189, Volumen 121, libro 119, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 12-doce de septiembre del 2018-dos mil dieciocho; c) Escritura Pública Número **436**-cuatrocientos treinta y seis, de fecha 12-doce de julio del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante el Lic. Pablo Quiroga González, Notario Público Titular N°57-



cincuenta y siete con ejercicio en el Primer Distrito, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **7906**, Volumen 300, libro 317, Sección Propiedad, Monterrey, de fecha 06-seis de septiembre del 2018-dos mil dieciocho; d) Acta Aclaratoria sobre rectificación de medidas ratificada en fecha 10-diez de septiembre del 2018-dos mil dieciocho ante el Lic. Pablo Quiroga González, Notario Público Titular N°57-cincuenta y siete con ejercicio en el Primer Distrito; según consta en el Acta Fuera de protocolo N° 57/2008/2018 (cincuenta y siete diagonal dos mil ocho diagonal dos mil dieciocho) e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 5787, Volumen 119, libro 116, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 19-diecinueve de septiembre del 2018-dos mil dieciocho; e) Escritura Pública Número **1,439**-mil cuatrocientos treinta y nueve, de fecha 03-tres de octubre del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Lic. Héctor Morales Fernández, Notario Público Titular número 13-trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **10267**, Volumen 297, libro 411, Sección Propiedad, Monterrey, de fecha 27-veintisiete de noviembre del 2017-dos mil diecisiete; f) Acta Aclaratoria sobre rectificación de medidas ratificada en fecha 06-seis de septiembre del 2018-dos mil dieciocho ante el Lic. Pablo Quiroga González, Notario Público Titular N°57-cincuenta y siete con ejercicio en el Primer Distrito; según consta en el Acta Fuera de protocolo N°57/1,968/2018 (cincuenta y siete diagonal mil novecientos sesenta y ocho diagonal dos mil dieciocho) e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 5607, Volumen 119, libro 113, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 11-once de septiembre del 2018-dos mil dieciocho; g) Escritura Pública Número **133**-ciento treinta y tres, de fecha 14-catorce de febrero del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Lic. Pablo Quiroga González, Notario Público Titular número 57-cincuenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **2216**, Volumen 300, libro 89, Sección Propiedad, Monterrey, de fecha 13-trece de marzo del 2018-dos mil dieciocho; h) Acta Aclaratoria sobre rectificación de medidas ratificada en fecha 06-seis de septiembre del 2018-dos mil dieciocho ante el Lic. Pablo Quiroga González, Notario Público Titular N°57-cincuenta y siete en el Primer Distrito; según consta en el Acta Fuera de protocolo N°57/1962/2018 (cincuenta y siete diagonal mil novecientos sesenta y dos diagonal dos mil dieciocho) e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 5579, Volumen 119, libro 112, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 11-once de septiembre del 2018-dos mil dieciocho; predios colindantes a las calles Yuriria, Dr. Eduardo Aguirre Pequeño y Silao, Colonia Las Mitras, Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, del Municipio de Monterrey, N.L, 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, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Norte, Distrito Mitras Norte, en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar, para los predios identificados con los números de expediente catastral 24-053-



005, 007 y 014; y de Corredor de Bajo Impacto para el predio identificado con el número de expediente catastral 24-053-011.

II. Los Límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, retotificaciones 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.

III. 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.

IV. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 21-veintiuno de septiembre de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: *"...mí representada acude ante Usted, con la finalidad de llevar a cabo la Fusión de los respectivos lotes por así convenir a nuestros intereses, para posteriormente solicitar a esta dependencia el Permiso de Uso de Suelo, para un proyecto mas grande."*

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **24-053-005** con una superficie de **530.00 m²**, predio identificado con el expediente catastral **24-053-007** con una superficie de **381.94 m²**, predio identificado con el expediente catastral **24-053-011** con una superficie de **572.34 m²**, predio identificado con el expediente catastral **24-053-014** con una superficie de **516.67 m²**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **2000.95 m²**; predios colindantes a las calles Yuriria, Dr. Eduardo Aguirre Pequeño y Silao, Colonia Las Mitras, Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, 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 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 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracción XII y XXXI, 202 fracción IX, 229, 402 primer y último párrafo, transitorio segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 279 y 280 fracciones I a la IX 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 la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y 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 **24-053-005** con una superficie de **530.00 m²**, predio identificado con el expediente catastral **24-053-007** con una superficie de **381.94 m²**, predio identificado con el expediente catastral **24-053-011** con una superficie de **572.34 m²**, predio identificado con el expediente catastral **24-053-014** con una superficie de **516.67 m²**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **2000.95 m²**; predios colindantes a las calles Yuriria, Dr. Eduardo Aguirre Pequeño y Silao, Colonia Las Mitras, 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 alineamiento vial de fecha 26-veintiseis de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para las calles Yuriria, Dr. Eduardo Aguirre Pequeño y Silao respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 mts en la esquina. Si se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

CUARTO: Se hace del conocimiento a los interesados que a fin de que surta efectos la fusión aquí autorizada deberán dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado. De acuerdo al Artículo 279 la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León 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 la inscripción del predio correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.*, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberán ingresar nuevo trámite y obtener nueva 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 los solicitantes bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 402, primer y último párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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. Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martín Martínez Barrón, 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

VCG/gsp/mcac/SCS/bash

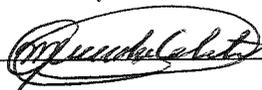


Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Javier Danilo Villanueva siendo las 11:28 horas del día 25 del mes de Oct del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Alicia Maleny Aranda

FIRMA



LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE

Javier Danilo Villanueva

FIRMA

