N° de Oficio: **7174/SEDUE/2018**
**Expediente Nº S-052/2018**
Asunto: **Fusión**

# INSTRUCTIVO

**C. ERNESTINA AYALA URIBE Y EL C. ANDRES EDUARDO VILLARREAL AYALA, APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA SAVIGA, S.A. DE C.V.**
Av. Lázaro Cárdenas No.2470 2° piso, Col. Residencial San Agustín
San Pedro Garza García, 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, al 1-primer día del mes de junio del 2018-dos mil dieciocho.** ----------
**V I S T O .** - El expediente administrativo **No. S-052/2018**, formado con motivo de la solicitud de fecha 14-catorce de mayo del 2018-dos mil dieciocho presentada por el **C. ERNESTINA AYALA URIBE Y EL C. ANDRES EDUARDO VILLARREAL AYALA,** este último en su carácter de **APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA SAVIGA, S.A DE C.V.**, lo cual acredita mediante escritura pública número 17,119-diecisiete mil cientos diecinueve de fecha 11-once de julio del año 2017-dos mil diecisiete, ante el Lic. Hernán Montaño Pedraza Notario Público Titular No. 60-sesenta, con ejercicio en este Primer Distrito; mediante la cual solicitan la **Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el número de expediente catastral **03-108-012** con una superficie de **1,781.54 m2**, predio identificado con el número de expediente catastral **03-108-013** con una superficie de **492.50 m2**, predio identificado con el número de expediente catastral **03-108-014** con una superficie de **241.33 m2,** predio identificado con el número de expediente catastral **03-108-015** con una superficie de **362.87 m2,** los cuales se acreditan mediante los siguientes documentales: **a)** Escritura pública número **13,974**-trece mil novecientos setenta y cuatro, de fecha 12-doce de septiembre del 2007-dos mil siete, ante el Lic. Enrique Martínez Morales Notario Público Titular Numero 30-treinta, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 12,506, volumen 267, libro 501, sección Propiedad, de fecha 04-cuatro de diciembre del 2007-dos mil siete, **b)** Escritura pública número **4248** cuatro mil doscientos cuarenta y ocho, de fecha 13-trece de diciembre de 1979-mil novecientos setenta y nueve, ante el Lic. Vicente Guillermo de Jesús Guerra Guzmán Notario Público Titular Numero 4-cuatro, con ejercicio en este municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 4237, volumen 189, libro 85, sección Propiedad de fecha 25-veinticinco de junio de 1980-mil novecientos ochenta, **c)** Escritura pública número **4245** cuatro mil doscientos cuarenta y cinco, de fecha 13-trece de



011934



MTY

diciembre de 1979-mil novecientos setenta y nueve, ante el Lic. Vicente Guillermo de Jesús Guerra Guzmán Notario Público Titular Numero 4-cuatro, con ejercicio en este municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 4233, volumen 189, libro 85, sección Propiedad de fecha 8-ocho de julio de 1980-mil novecientos ochenta, **d)** Escritura pública número **13,974**-trece mil novecientos setenta y cuatro, de fecha 12-doce de septiembre del 2007-dos mil siete, ante el Lic. Enrique Martínez Morales Notario Público Titular Numero 30-treinta, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 12,515, volumen 267, libro 501, sección Propiedad Monterrey, de fecha 04-cuatro de diciembre del 2007-dos mil siete, **e)** Escritura pública número **13,974**-trece mil novecientos setenta y cuatro, de fecha 12-doce de septiembre del 2007-dos mil siete pasada ante la fe del Lic. Enrique Martínez Morales Notario Público Titular Numero 30-treinta, 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 12,048, volumen 267, libro 482, sección Propiedad, de fecha 21-veintiuno de noviembre del 2007-dos mil siete, **f)** Escritura pública número **4255**-cuatro mil doscientos cincuenta y cinco, de fecha 18-dieciocho de diciembre de 1979-mil novecientos setenta y nueve pasada ante la fe del Lic. Vicente Guillermo de Jesús Guerra Guzmán Notario Público Titular Numero 4-cuatro, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 3750, volumen 189, libro 75, sección Propiedad, de fecha 23-veintitres de junio de 1980-mil novecientos ochenta, **g)** Escritura pública número **13,974**-trece mil novecientos setenta y cuatro, de fecha 12-doce de diciembre del 2007-dos mil siete pasada ante la fe del Lic. Enrique Martínez Morales Notario Público Titular Numero 30-treinta, 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 11889, volumen 267, libro 476, sección Propiedad, de fecha 15-quince de noviembre del 2007-dos mil siete, **h)** Escritura pública número **4258**-cuatro mil doscientos cincuenta y ocho, de fecha 18-dieciocho de diciembre de 1979-mil novecientos setenta y nueve pasada ante la fe del Lic. Vicente Guillermo de Jesús Guerra Guzmán Notario Público Titular Numero 4-cuatro, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 3705, volumen 189, libro 75, sección Propiedad, de fecha 19-diecinueve de junio de 1980-mil novecientos ochenta, predios colindantes a las calles Corona y General Espinosa, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro del Municipio de Monterrey, N.L. y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

2013-2016
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

## 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 Centro, en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar.

**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 14-catorce de mayo del 2018-dos mil dieciocho, el solicitante manifiesta lo siguiente: *"...por así convenir mis intereses –de manera atenta y respetuosa manera- solicito su autorización para FUSIONAR 4 lotes...".*

**IV.** Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **03-108-012** con una superficie de **1,781.54 m2**, predio identificado con el número de expediente catastral **03-108-013** con una superficie de **492.50 m2**, predio identificado con el número de expediente catastral **03-108-014** con una superficie de **241.33 m2,** predio identificado con el número de expediente catastral **03-108-015** con una superficie de **362.87 m2**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **2,873.74 m2 y ochavo con superficie de 4.50 m2**, predios colindantes a las calles General Espinosa y Corona, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, 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; 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.; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**A C U E R D A:**

2015-2018 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**PRIMERO:** En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el número de expediente catastral **03-108-012** con una superficie de **1,781.54 m2**, predio identificado con el número de expediente catastral **03-108-013** con una superficie de **492.50 m2**, predio identificado con el número de expediente catastral **03-108-014** con una superficie de **241.33 m2,** predio identificado con el número de expediente catastral **03-108-015** con una superficie de **362.87 m2**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **2,873.74 m2 y ochavo de superficie de 4.50 m2**, predios colindantes a las calles General Espinosa y Corona, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** 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.

**TERCERO:** 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.

**CUARTO:** De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 11-once de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para las calles General Espinosa y Corona, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00 por 3.00 metro. Si se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

**QUINTO:** 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 de 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 articulo 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 capitulo, 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.*", 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:** 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.

**SÉPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** 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, 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, 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 Martin 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. ----------

2015-2018
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**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/lazc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse ING. JOSÉ SERGIO SEPÚLVEDA MIJARES siendo las 9:43 horas del día 04 del mes de JUNIO del año 2018.

**EL C. NOTIFICADOR**

NOMBRE Arq. Maleny Coral Aranda C.

FIRMA

**LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA**

NOMBRE ING. JOSÉ SERGIO SEPÚLVEDA MIJARES

FIRMA



011936



MTY