



## INSTRUCTIVO

**C. LUIS EDMUNDO BERMEJO LICEA,  
APODERADO LEGAL DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS  
"TECNOLOGÍA EN BIENES RAÍCES S.A. DE C.V; GAVA OFICINA  
S.A. DE C.V. Y CI BANCO SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
COMO FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE CIB/2585".**

C. Padre Mier Nº 1545, Col. María Luisa.

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 16-dieciséis días del mes de julio de 2018-dos mil dieciocho. -----**

**V I S T O .** - El expediente administrativo No. **S-025/2018**, formado con motivo del escrito presentado el 13-trece de marzo del 2018-dos mil dieciocho por el **C. LUIS EDMUNDO BERMEJO LICEA**, quien acredita su personalidad como apoderado Legal de las personas morales denominadas **"TECNOLOGÍA EN BIENES RAÍCES S.A. DE C.V. GAVA OFICINA DE S.A. DE C.V. Y CI BANCO SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, como Fiduciaria del Fideicomiso irrevocable CIB/2585 acreditándose mediante Poder General para Actos de Administración otorgado por la persona moral denominada Tecnología en Bienes Raíces, S.A. de C.V. , ratificado en fecha 24-veinticuatro de enero del 2018-dos mil dieciocho, ante el Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular Número 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, según consta en el Acta Fuera de Protocolo Número 075/63,079/2018-cero setenta y cinco diagonal sesenta y tres mil setenta y nueve diagonal dos mil dieciocho y Poder General para Actos de Administración otorgado por Gava Oficina S.A. de C.V. y CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple como Fiduciaria del Fideicomiso irrevocable CIB/2585, ratificado en fecha 15-quince de junio del 2018-dos mil dieciocho, ante el Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular Número 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, según consta en el Acta Fuera de Protocolo 075/166,195/18-cero setenta y cinco diagonal ciento sesenta y seis mil ciento noventa y cinco diagonal dieciocho; por medio del cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción**, del predio con superficie de **2,406.18 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **11-052-008** y del predio con superficie de 294.00 m2, identificado con el expediente catastral número **11-052-035**, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número **17,632**-diecisiete mil seiscientos treinta y dos, de fecha 15-quince de diciembre del 2017-dos mil diecisiete ante el Lic. Ignacio Gerardo Martínez González, Notario



Público Titular No. 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **2475**, Volumen 300, libro 99, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 27-veintisiete de marzo del 2018-dos mil dieciocho, predio colindante a las calles Degollado y Carlos Salazar, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado, del Municipio de Monterrey, N. L. y además visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

### CONSIDERANDO

I. Qué de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado, en una zona clasificada como Habitacional Mixto Ligero.

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 presentado por el solicitante el día el 25-veinticinco de junio de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: " ... ocurro ante esta H. Autoridad a manifestar que el motivo del trámite es unir 1-un solo lote los 2-dos predios contiguos ubicados en la Carlos Salazar Números 2225 y Degollado Números 843-841; con números de expediente catastral 11-052-008 y 11-052-035, esto para fines propios de los intereses de mis representados."

IV. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **11-052-035** con una superficie de **294.00 m<sup>2</sup>**, predio identificado con el número de expediente catastral **11-052-008** con una superficie de **2406.18 m<sup>2</sup>**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **2695.68 m<sup>2</sup> y ochavo de 4.50 m<sup>2</sup>**; colindante a las calles Degollado y Carlos Salazar, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado, 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.; artículos 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 número de expediente catastral **11-052-035** con una superficie de **294.00 m<sup>2</sup>** y predio identificado con el número de expediente catastral **11-052-008** con una superficie **2406.18 m<sup>2</sup>**, para formar un **Lote** con una superficie de **2695.58 m<sup>2</sup>** y **ochavo de 4.50 m<sup>2</sup>**, colindante a las calles Degollado y Carlos Salazar, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado, 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 16-dieciseis de febrero de 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para las calles de Degollado y Carlos Salazar respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00 mts por 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y 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.*

**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, 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 Martinez 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  
SECRETARÍA 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

*Virginia*

VCG/<sup>6</sup>gsp/<sup>M</sup>mcac/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Luis Bermejo Licea siendo las 13:05 horas del día 25 del mes de 07 del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Liliana A. Zapata Cerda

NOMBRE Luis Bermejo Licea

FIRMA

FIRMA