



## INSTRUCTIVO

**C. EMILIO CANTÚ GARCÍA,  
APODRADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA  
FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO S.A. DE C.V.**

C. Zaragoza, No. 1000 Sur, Col. 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 16-dieciséis días del mes de julio de 2018-dos mil dieciocho. -----**

**V I S T O .** - El expediente administrativo **No. S-049/2018**, formado con motivo del escrito presentado el 10-diez de mayo del 2018-dos mil dieciocho por el **C. EMILIO CANTÚ GARCÍA**, quien acredita su personalidad como apoderado Legal de la persona moral denominada **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO S.A. DE C.V.** acreditándose mediante Escritura Número 20,713-veinte mil setecientos trece, de fecha 27-veintisiete de enero del 2012-dos mil doce, pasada ante el Lic. Arnulfo Gerardo Flores Villarreal, Notario Público Titular Número 44, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León con residencia en Monterrey, por medio del cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción, de 02-dos lotes** identificados con el expediente catastral **83-371-002** con una superficie de **133.912 m2** y expediente catastral **83-371-003** con una superficie de **134.399 m2**, los cuales se acreditan mediante los siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Número **19,543**-diecinueve mil quinientos cuarenta y tres, de fecha 12-doce de marzo del 2003-dos mil tres, pasada ante el Lic. Ricardo Saldaña Dávalos, Notario Público Titular número 119-ciento diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, e inscrita en Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **10201**, Volumen 256, libro 204, Sección I Propiedad Monterrey, de fecha **03-tres** de diciembre del 2003-dos mil tres, **b)** Plano del fraccionamiento Cumbres San Agustín Cuarto Sector 1era Etapa (sección B) autorizado por esta secretaria bajo el No. de oficio **5776/2017/DIFR/SEDUE**, expediente No. **F-008/2017** de fecha 17-diecisiete de julio del 2017-dos mil diecisiete, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de N. L.; bajo el No. 9, Volumen 178, Libro 2, sección Fraccionamiento, de fecha 7 de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, predio colindante a la calle Kingston, Fraccionamiento San Agustín 4º Sector, 1era Etapa sección "B", 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, el predio en cuestión se encuentra ubicado 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. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 10-diez de mayo del 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: *"...El motivo de la fusión es: Siguiendo el patrón de casas en serie, los terrenos ubicados en esquinas no cuentan con la superficie suficiente para la construcción de la vivienda."*
- IV. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **83-371-002** con una superficie de **133.912 m<sup>2</sup>**, y el predio identificado con el número de expediente catastral **83-371-003** con una superficie de **134.399 m<sup>2</sup>**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **268.311 m<sup>2</sup>**; colindantes a la calle Kingston, Fraccionamiento Cumbres San Agustín 4° Sector, 1 era Etapa sección "B", Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, 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 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 catastral **83-371-002** con una superficie de **133.912 m<sup>2</sup>** y el predio identificado con el número de expediente catastral **83-371-003** con una superficie de **134.399 m<sup>2</sup>**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **268.311 m<sup>2</sup>**; colindantes a la calle Kingston, Fraccionamiento Cumbres San Agustín 4° Sector, 1 era Etapa sección "B", 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 alineamiento vial de fecha 17-dieciséis de mayo de 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la calle Kingston y Av. Hamilton 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 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, 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 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

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
2015-2018

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 LUIBETH G. MARISCAL NIZ siendo las 1:59 horas del día 20 del mes de JULIO del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Maleny Coral

NOMBRE LUIBETH G. MARISCAL NIZ

FIRMA

FIRMA