



Nº de Oficio: 9266/SEDUE/2019
Expediente Nº S-001/2019
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

**C. GERARDO EMMANUEL COBAS BARRIOS
APODERADOS LEGALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
GRUPO INMOBILIARIO EUROSTAR S. DE R.L. DE C.V.**

Av. Juan Pablo II, No. 318 I-10, Chapultepec.
San Nicolás de los Garza, Nuevo León
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 18-dieciocho días del mes de enero del 2019-dos mil diecinueve. -----
V I S T O . - El expediente administrativo No. S-001/2019, formado con motivo de la solicitud de fecha 07-siete de enero del 2019-dos mil diecinueve, presentada por el **C. GERARDO EMMANUEL COBAS BARRIOS** apoderado legal de la persona moral denominada **GRUPO INMOBILIARIO EUROSTAR S. DE R.L. DE C.V.**; acreditándose mediante escritura pública número 3,594-tres mil quinientos noventa y cuatro de fecha 14-catorce de junio del 2016-dos mil dieciséis, ante el Lic. José Alejandro Morales Garza, Notario Público Titular No. 85-ochenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, con residencia en esta Ciudad; mediante la cual solicita la **Fusión en 01-una porción, de 03-tres lotes** identificados con el expediente catastral **23-025-016** con una superficie de **267.320 m2**, expediente catastral **23-025-029** con una superficie de **297.00 m2** y expediente catastral **23-025-035** con una superficie de **405.00 m2**, los cuales se acreditan mediante la siguiente: **a) Escritura pública número 155,162-ciento cincuenta y cinco mil ciento sesenta y dos**, de fecha 28-veintiocho de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, ante el Lic. Evaristo Ocañas Méndez Notario Público Titular Numero 51-cincuenta y uno, con ejercicio en este Primer Distrito Registral, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **804**, volumen 300, libro 33, sección Propiedad, de fecha 7-siete de febrero del 2018-dos mil dieciocho, **b) Escritura pública número 155,163-ciento cincuenta y cinco mil ciento sesenta y tres**, de fecha 28-veintiocho de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, ante el Lic. Evaristo Ocañas Méndez Notario Público Titular Numero 51-cincuenta y uno, con ejercicio en este Primer Distrito Registral, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **544**, volumen 300, libro 22, sección Propiedad, de fecha 29-veintinueve de Enero del 2018-dos mil dieciocho, **c) Escritura pública número 4,337-cuatro mil trescientos treinta y siete**, de fecha 03-tres de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, ante el Lic. José Alejandro Morales Garza Notario Público Titular Numero 85-ochenta y cinco, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, con residencia en esta Ciudad, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **11101**, volumen 297, libro 445, sección Propiedad, de fecha 22-veintidos de diciembre del 2017-dos mil diecisiete, predios colindantes a la calle 18ª avenida y Av. Paseo de los Leones (antes Paseo de la Victoria) de la Colonia Las Cumbres, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres 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, en una zona clasificada como Corredor Urbano de Mediano Impacto para los predios identificados con los números de expediente catastral 23-025-029 y 23-025-035, en tanto que el predio identificado con el número de expediente catastral 23-025-016 se ubica en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar.

II. 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.

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 recibido en esta Secretaría en fecha 07-siete de enero del 2019-dos mil diecinueve, el solicitante manifiesta lo siguiente: **"...HAGO DE SU CONOCIMIENTO LA INTENSION DE FUSIONAR LOS LOTES 016, 029 Y 035 QUE COLINDAN MUTUAMENTE Y SE UBICAN EN CALLE 18ª. AVENIDA Y LATERAL DE AVENIDA PASEO DE LOS LEONES, FRACCIONAMIENTO CUMBRES 1er. SECTOR...LA FUSION TIENE COMO OBJETIVO MANTENER UN UNICO REGISTRO CATASTRAL."**

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral 23-025-016 con una superficie de **267.320 m²**, expediente catastral 23-025-029 con una superficie de **297.00 m²** y expediente catastral 23-025-035 con una superficie de **405.00 m²**, se fusionarán para formar un Lote con una superficie de **969.320 m²**; predios colindantes a la calle 18ª avenida y Av. Paseo de los Leones (antes Paseo de la Victoria) de la Colonia Las Cumbres, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres 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, Nuevo León; 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 **23-025-016** con una superficie de **267.320 m2**, expediente catastral **23-025-029** con una superficie de **297.00 m2** y expediente catastral **23-025-035** con una superficie de **405.00 m2**, se fusionarán para formar un Lote con una superficie de **969.320 m2**; predios colindantes a la calle 18ª avenida y Av. Paseo de los Leones (antes Paseo de la Victoria) de la Colonia Las Cumbres, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres 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 del alineamiento vial con fecha 18-dieciocho de diciembre del 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la calle 18ª Avenida y la Av. Paseo de los Leones (Antes paseo de la Victoria), deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Si se prevé la modificación de los lineamientos 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 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 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 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.

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. JOSÉ GERARDO SIERRA NEAVEZ
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SECRETARÍA 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 Laura Olazarain Hernández siendo las 12:10 horas del día 22 del mes de Enero del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Arq. Coral Aranda

FIRMA

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Laura Olazarain Hernández

FIRMA



H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE MONTERREY
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
DIRECCION DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

N° DE EXPEDIENTE: S-000001-19
N°. de Folio: 21
Monterrey, N.L. a 22/01/2019

C. DIRECTOR DE INGRESOS

Presente.-

De conformidad a lo establecido en el artículo 52 bis fracciones I, V, VI, VIII y IX, artículos 55 y 57, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, solicitamos a usted recibir el siguiente pago por concepto de servicios prestados en tramitaciones que se realizarán en el Municipio de Monterrey, N.L. en materia de Desarrollo Urbano:

QUE DEBERA PAGAR: GRUPO INMOBILIARIO EUROSTAR S. DE R.L. DE C.V.
FRACCIONAMIENTO O PREDIO UBICADO EN: COLONIA LAS CUMBRES

Cuenta * LOS DERECHOS POR CONCEPTO DE:

1. SUBDIVISIONES, RELOTIFICACIONES, FUSIONES:

		Cuota		UMA		Monto
2362	POR LA EXPEDICION DE DIVERSAS CONSTANCIAS Y CERTIFICACIONES (FRACCIONAMIENTOS) (Artículo 52 bis fracción VIII)	****	X	****	=	****
2360	LOTE RESULTANTE (POR CADA LOTE O FRACCIÓN RESULTANTE) (Artículo 52 bis fracción I)	42.00	X	\$80.60	=	\$3,385.20
		Cuota		UMA		Monto
				(Lote Resultante)		
2499	POR INFORMACION DE ALINEAMIENTO DE LA VIALIDAD (Artículo 52 bis fracción IX)	****	X	****	=	****

2. POR AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

		Cuota		UMA		Monto
2363	FACTIBILIDAD Y LINEAMIENTOS (Artículo 52 bis fracción V inciso a)	****	X	****	=	****
2364	PROYECTO URBANÍSTICO (Artículo 52 bis fracción V inciso b)	****	X	****	=	****
2366	VENTAS (CERTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA VENTAS) (Artículo 52 bis fracción V inciso d)	****	X	****	=	****
2368	PRORROGA (Artículo 52 bis fracción V inciso e)	****	X	****	=	****
2369	ACTUALIZACIÓN DE GARANTÍAS (Artículo 52 bis fracción V inciso f)	****	X	****	=	****
2367	MODIFICACIONES (Artículo 52 bis fracción V inciso g)	****	X	****	=	****
2370	RECEPCIÓN DE OBRA (Artículo 52 bis fracción V inciso h)	****	X	****	=	****
2372	POR EXPEDICIÓN DE DIVERSAS CONSTANCIAS Y CERTIFICACIONES (Rasantes, Números Oficiales y Municipalización) (Artículo 52 bis fracción VIII)	****	X	****	=	****
	POR REGULARIZACIÓN Y ORDENAMIENTO URBANO EN FRACCIONAMIENTOS, se cubrirán las cuotas previstas en la fracción V con un incremento del 105%. (Artículo 52 bis fracción VI)				=	****

2365	PROYECTO EJECUTIVO (POR METRO CUADRADO DE ÁREA VENDIBLE)	Cuota		UMA		Monto	(Area Vendible)	Monto
	LOTES CON SUPERFICIE HASTA 150.00 M2 (Artículo 52 bis fracción V inciso c); número 1; letra A)	****	X	****	=	****	X	****
	LOTES CON SUPERFICIE DE MAS DE 150.00 M2 HASTA 300.00 M2 (Artículo 52 bis fracción V inciso c); número 1; letra B)	****	X	****	=	****	X	****
	LOTES CON SUPERFICIE MAYOR DE 300.00 M2 (Artículo 52 bis fracción V inciso c); número 1; letra C)	****	X	****	=	****	X	****
	OTROS LOTES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY (Comercio de Barrio, Comercial y de Servicios) (Artículo 52 bis fracción V inciso c); número 5)	****	X	****	=	****	X	****
	TOTAL							****

2329	INSCRIPCION DE NUEVOS FRACCIONAMIENTOS	Cuota		UMA		Monto	(Area Vendible)	Monto
	LOTES CON SUPERFICIE PROMEDIO MENOR DE 150.00 M2 (Artículo 55 inciso c)	****	X	****	=	****	X	****
	LOTES CON SUPERFICIE PROMEDIO DE ENTRE 150.00 M2 Y 250.00 M2 (Artículo 55 inciso b)	****	X	****	=	****	X	****
	LOTES CON SUPERFICIE PROMEDIO MAYOR DE 250.00 M2 (Artículo 55 inciso a)	****	X	****	=	****	X	****
	TOTAL							****

2502	POR BUSQUEDA Y LOCALIZACIÓN DE DOCUMENTOS, ARCHIVOS, EXPEDIENTES E INFORMACION SOLICITADA (Artículo 57 fracción I antepenúltimo párrafo)	****	X	****	=	****
------	---	------	---	------	---	------

ELABORÓ: NOMBRE: ARQ. MALENY CORAL ARANDA CELESTINO FIRMA: [Firma]
Vo. Bo.: NOMBRE: ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ FIRMA: [Firma]

TOTAL A PAGAR = \$3,385.20

LO QUE NOTIFICO POR MEDIO DE LA PRESENTE RECIBO QUE ENTREGUE A UNA PERSONA QUE DIJO LLAMARSE
SIENDO LAS 12:00 pm HORAS DEL DIA 22 DEL MES DE Enero DEL AÑO 2019

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE: ARQ. MALENY CORAL ARANDA CELESTINO
FIRMA: [Firma]
EL C. NOTIFICADO
NOMBRE: Laura Olazárrain Hernández
FIRMA: [Firma]

ORDEN DE PAGO ORIGINAL

