



Nº de Oficio: 9128/SEDUE/2018
Expediente Nº S-145/2018
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

[REDACTED]
Prolongación Marsella Nº 3055, Col. AltaVista.
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 19-diecinueve días del mes de diciembre del 2018-dos mil dieciocho. V I S T O . - El expediente administrativo No. S-145/2018, formado con motivo del escrito presentado en fecha del 29-veintinueve de noviembre del 2018-dos mil dieciocho por la [REDACTED] en su carácter de PROPIETARIO, por medio del cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes: **a)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-014-013** con superficie de **2,986.00 m2**, **b)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-014-032** con superficie de **4,789.33 m2**, **c)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-014-034** con superficie de **1,488.52 m2**, **d)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-014-038** con superficie de **2,165.00 m2** y **e)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-014-045** con superficie de **3,196.92 m2** los cuales se acreditan mediante los siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Número 10,769-diez mil setecientos sesenta y nueve, de fecha 14-catorce de septiembre del 2011-dos mil once pasada ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular No. 130-ciento treinta, con ejercicio en este Primer Distrito e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 9126, Volumen 279, libro 366, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 14-catorce de noviembre del 2011-dos mil once, **b)** Rectificación de medidas ratificada en fecha 29-veintinueve de junio del 2018-dos mil dieciocho ante el Licenciado Juan Manuel García García, Titular de la Notaria Pública No. 129-ciento veintinueve, Asociado con el Licenciado Juan Manuel García Cañamar Titular de la Notaria Publica No. 53-ciencuenta y tres, ambos con ejercicio en el Primer Distrito; según consta en el Acta Fuera de protocolo Nº 129/287159/18 (ciento veintinueve diagonal doscientos ochenta y siete mil ciento cincuenta y nueve diagonal dieciocho), inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 4540, volumen 119, libro 91 Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, en fecha 27-veintisiete de julio del 2018-dos mil dieciocho, **c)** Rectificación de medidas ratificada en fecha 29-veintinueve de junio del 2018-dos mil dieciocho ante el Licenciado Juan Manuel García García, Titular de la Notaria Pública No. 129-ciento veintinueve, Asociado con el Licenciado Juan Manuel García Cañamar Titular de la Notaria Publica No. 53-ciencuenta y tres, ambos con ejercicio en el Primer Distrito; según consta en el Acta Fuera de protocolo Nº 129/287157/18 (ciento veintinueve diagonal doscientos ochenta y siete mil ciento cincuenta y siete diagonal dieciocho), inscrita en el Instituto Registral y Catastral del



Estado de Nuevo León bajo el número 5141, volumen 119, libro 103 Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, en fecha 24-veinticuatro de agosto del 2018-dos mil dieciocho, **d)** Rectificación de medidas ratificada en fecha 29-veintinueve de junio del 2018-dos mil dieciocho ante el Licenciado Juan Manuel García García, Titular de la Notaria Pública No. 129-ciento veintinueve, Asociado con el Licenciado Juan Manuel García Cañamar Titular de la Notaria Publica No. 53-ciencuenta y tres, ambos con ejercicio en el Primer Distrito; según consta en el Acta Fuera de protocolo N° 129/287158/18 (ciento veintinueve diagonal doscientos ochenta y siete mil ciento cincuenta y ocho diagonal dieciocho), inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 5278, volumen 119, libro 106 Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, en fecha 28-veintiocho de agosto del 2018-dos mil dieciocho y **e)** Rectificación de medidas ratificada en fecha 29-veintinueve de junio del 2018-dos mil dieciocho ante el Licenciado Juan Manuel García García, Titular de la Notaria Pública No. 129-ciento veintinueve, Asociado con el Licenciado Juan Manuel García Cañamar Titular de la Notaria Publica No. 53-ciencuenta y tres, ambos con ejercicio en el Primer Distrito; según consta en el Acta Fuera de protocolo N° 129/287161/18 (ciento veintinueve diagonal doscientos ochenta y siete mil ciento sesenta y uno diagonal dieciocho), inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 6569, volumen 119, libro 132 Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, en fecha 22-veintidos de octubre del 2018-dos mil dieciocho; predios colindantes a Carretera Nacional y Camino La Bola Norte, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Los Cristales, 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 Huajuco, Distrito Urbano Los Cristales, en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar para el lote identificado con el número de expediente catastral 51-014-038 y Corredor de Alto Impacto para los lotes identificados con los números de expediente catastral 51-014-045, 51-014-013, 51-014-034 y 51-014-032; así mismo el referido Plan, en el apartado de notas al cuadro No. 21 "Densidades y lineamientos Urbanísticos" establece: " En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco"; y al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, indica que el predio se ubica en el plano de densidades como Densidad según porcentaje de pendientes, donde de acuerdo a las normas de densidades y lineamientos urbanísticos se permiten hasta: 15 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 0 al 15.00 % - por ciento; 8 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 15.01 al 30 % - por ciento y 4 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 30.01 al 45 % - por ciento.

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 29-veintinueve de noviembre de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: "...nos permitimos solicitarle la FUSION de 05-cinco predios

identificados con los expedientes catastrales 51-014-013, 51-014-032, 51-014-034, 51-034-038 y 51-014-045 para resultar en 01-un lote con superficie de 14,625.77 M2...Lo anterior por así convenir a los intereses del propietario..."

IV. Que de acuerdo a los certificados de gravamen de fechas 25-veinticinco de septiembre, 01-primer de octubre y 09-nueve de noviembre del presente año, los predios identificados con los números de expediente catastral 51-014-013, 51-014-032, 51-014-034, 51-014-038 y 51-014-045 reportan diversas hipotecas en favor de la persona moral denominada "BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A."

En relación a lo señalado en el párrafo que antecede, el promovente del trámite presenta escrito de fecha 28-veintiocho de junio del 2018-dos mil dieciocho, signado por los CC. LIC. ISMAEL ANGUIANO CARRILLO Y LIC. VERONICA ELIZABETH CASAS IBARRA, en representación de "BANCO REGIONAL DE MONTERREY, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE BANREGIO GRUPO FINANCIERO", manifestando lo siguiente: "En atención a su solicitud en la cual nos informan de realizar una RECTIFICACION DE MEDIDAS Y FUSION...Al respecto y en atención a su solicitud, nos permitimos informarle que esta Institución Bancaria está de acuerdo en autorizar dicha operación, en los términos antes señalados, siempre y cuando se cumplan con las siguientes condiciones: a) Que el trámite que realizaran se efectuó sin afectar en forma alguna de los términos en los cuales se constituyen los gravámenes sobre los mismos a favor de BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A.; INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE BANREGIO GRUPO FINANCIERO. b) Que una vez que se formalice la Rectificación de Medidas y/o la escritura correspondiente se encuentre debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se nos permita copia de la misma para integrarla a nuestros expedientes."

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **52-014-013** con una superficie de **2,986.00 m2**, predio identificado con el número de expediente catastral **51-014-032** con una superficie de **4,789.33 m2**, predio identificado con el número de expediente catastral **51-014-034** con una superficie de **1,488.52 m2**, predio identificado con el número de expediente catastral **51-014-038** con una superficie de **2,165.00 m2** y predio identificado con el número de expediente catastral **51-014-045** con una superficie de **3,196.92 m2**, se fusionarán para formar un **Lote 1** con una superficie de **14,625.77 m2**; colindante a Carretera Nacional y Camino La Bola Norte, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Los Cristales, 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, previstos en el Plan invocado; cumple con la densidad propuesta para usos habitacionales, por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la Fusión del lote 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; 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** de los predios identificados con los números de expediente catastral **52-014-013** con una superficie de **2,986.00 m²** colindante a la Carretera Nacional, predio identificado con el número de expediente catastral **51-014-032** con una superficie de **4,789.33 m²** colindante a la calle Camino La Bola Norte y Carretera Nacional, predio identificado con el número de expediente catastral **51-014-034** con una superficie de **1,488.52 m²** colindante a la Carretera Nacional, predio identificado con el número de expediente catastral **51-014-038** con una superficie de **2,165.00 m²** colindante al Camino La Bola Norte y predio identificado con el número de expediente catastral **51-014-045** con una superficie de **3,196.92 m²** colindante a la Carretera Nacional, se fusionarán para formar un **Lote 1** con una superficie de **14,625.77 m²**; colindante a la calle Camino La Bola Norte y Carretera Nacional en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Los Cristales, 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 30-treinta de noviembre del 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la Carretera Nacional respetar sección vial de 64.00 m de parámetro a parámetro, 32.00 m de eje de carretera hacia su propiedad. Para la calle Camino respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00 por 3.00 metros en la esquina. Si se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio. **El trazo de algunas de las vialidades propuestas, es indicativo, ya que éste podrá cambiar de acuerdo a las características físicas existentes en cada una de las zonas en donde se ubiquen.**

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 solicitarse la modificación de 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 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. -----



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



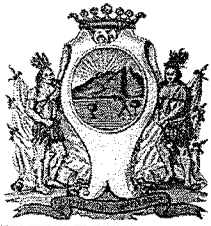
Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] siendo las 9:22 horas del día 25 del mes de 01 del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Arq. Liliana J. Zepeda C.
FIRMA [Handwritten Signature]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE [REDACTED]
FIRMA [REDACTED]



MUNICIPIO DE LA CIUDAD DE MONTERREY

R.F.C. MCM610101PT2
ZARAGOZA SUR S/N, COL. MONTERREY CENTRO
MONTERREY, NUEVO LEON, C.P. 64000
www.monterrey.gob.mx
+52(81) 8130.6565

ENTERA MARIA ESTHELA DIAZ PEREZ..
DOM. FISCAL PROLONGACION MARSELLA. No. 3055 Col. ALTAVISTA C.P. 64840 MONTEERREY,
Nuevo León, MEXICO
RFC DIPE490602MH4 MÉTODO PAGO PUE
TIPO COM. I-Ingreso USO CFDI G03 Gastos en general
RÉGIMEN 603 Personas Morales con Fines no Lucrativos
FECHA Y HORA DE EMISIÓN 2019-01-25 09:15:20 MONTERREY,NUEVO LEON,MÉXICO 64000

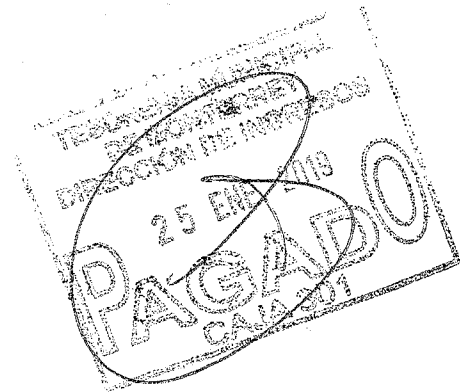
FOLIO FISCAL:
8B0D9644-4DBB-4AAB-8C7A-7043ACCD170C
No. DE SERIE DEL CERTIFICADO DEL SAT:
00001000000404477432
No. DE SERIE DEL CERTIFICADO DEL CSD:
00001000000404628931
FECHA Y HORA DE CERTIFICACION:
2019-01-25 09:16:11
CONSECUTIVO: 1738948

Propietario: MARIA ESTHELA DIAZ PEREZ Caja: 301 Fecha: 25/01/2019 Folio: 3010000055382
Dirección: CARRETERA NACIONAL Y CAMINO A LA BOLA NORTE
Nota: EXPEDIENTE S-000145-18 FOLIO 26

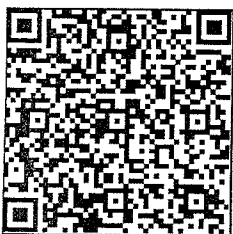
ESTE DOCUMENTO ES UNA REPRESENTACIÓN IMPRESA DE UN CFDI

Table with 7 columns: Cantidad, C. Unidad, C Servicio, Identificador, Descripción, Precio Unitario, Descuento, Importe. Row 1: 1.00, E48, 93161700 32, 2360 LOTE RESULTANTE(POR CADA LOTE O FRACCION RESULTANTE) EXPEDIENTE S-000145-18 FOLIO 26, \$3,385.20, \$0.00, \$3,385.20

Folio del comprobante origen : Fecha de transacción :



Summary table with 2 columns: Description and Amount. Subtotal: \$3,385.20; Desc: \$0.00; Ret ISR: \$0.00; Total: \$3,385.20. Includes 'Forma de Pago:04-Tarjeta de Credito' and 'Importe en Letra: TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 20/100 MN'.



Sello digital del CFDI:
dbpbibByAuA/+vo+qQcPib+KWWiy4p1ArMqjXvgW3m8reTUo6V3+nRCi68PwJi40faULi/x9HXonLV+XM/xvUXSZ+ETE3ckaCYeaGwxMAlgZmCnR0aMndXxRUyVJASu6DJX9Gx54+nsFIWRB5G
r6L9B33m5YbMWBwrbvOLFFOeRcjwZDmxkKz3dPjFmHJwFRjw/BkuD/ngra4AAmLEM/vGjAIIJ5c1qsrcSyk2rq95QuPBIgPQmOEqGapL.SrJ99XMH1enWUjIq+CJeL3SQIOY6G69zQ4BTkgoB
GACxeCbpKIZ4Esd7Vt+msqmtVfBf32IJ300tugbp+1vOQcZcm1w==
Sello del SAT:
iI8nX22kDPo4JDYDyq94JRk4TLRniYKaaZU/Je8iOWD4va24XOQhESG7BjmcOJQICEbjmLVCKW+9QB6LMPJSNUtVjR3mBohAKaTQ/zm5z0LkazF3aqkZ2rAgpNfQtwllZykfhOk6psqWPss
xdtkB2BOSYR9wJID4TRJm+IfE6RCK7nKvXTUKJHyq8hJbnyCTF/KKmuZ9wIENy76z1SsqmpgYUYy3SRQvktVfMISm860r+1h8IEHwdh14qthQ+Qy2TJkw5/eVNXwdK5g/JGgulZqd+b+bdvi
GLdAEcQqE3htMuld2ivFGAjkhwt90reeQrTBelzbxSJSeNrg==
Cadena Original del complemento de certificación digital del SAT:
j|1.1|8B0D9644-4DBB-4AAB-8C7A-7043ACCD170C|2019-01-25T09:16:11|EME000602QR9jI8nX22kDPo4JDYDyq94JRk4TLRniYKaaZU/Je8iOWD4va24XOQhESG7BjmcOJQICEbjmLVCKW+9QB6LMPJSNUtVjR3mBohAKaTQ/zm5z0LkazF3aqkZ2rAgpNfQtwllZykfhOk6psqWPssxdtkB2BOSYR9wJID4TRJm+IfE6RCK7nKvXTUKJHyq8hJbnyCTF/KKmuZ9wIENy76z1SsqmpgYUYy3SRQvktVfMISm860r+1h8IEHwdh14qthQ+Qy2TJkw5/eVNXwdK5g/JGgulZqd+b+bdviGLdAEcQqE3htMuld2ivFGAjkhwt90reeQrTBelzbxSJSeNrg==|00001000000404477432|

