



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3524/SEDUE/2016

Expediente Nº S-164/2016

Asunto: fusión

INSTRUCTIVO

C. GERARDO SERNA CANTÚ, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “FRACCIONADORA E INMOBILIARIA DEL NORESTE, S.A.”.

Calle Espinosa No. 1805 Pte., Col. Centro.

Monterrey, N.L.

Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 15-quince días del mes de Noviembre de 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No.S-164/2016, formado con motivo del escrito presentado por el **C. GERARDO SERNA CANTÚ**, en su carácter de Apoderado Legal de la Persona Moral denominada **“FRACCIONADORA E INMOBILIARIA DEL NORESTE, S.A.”**, quien en su carácter de Propietario le otorga poder mediante las Escrituras Públicas Número **29,823-veintinueve mil ochocientos veintitrés**, de fecha 03-tres de Diciembre de 1991- mil novecientos noventa y uno, y Número **30,290-treinta mil doscientos noventa**, de fecha 03-tres de febrero de 1992-mil novecientos noventa y dos, ambas pasadas ante la fe del Licenciado Jesús Montaña García, Titular de la Notaria Pública Número 60-sesenta, con ejercicio en este Municipio, por medio del cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los siguientes predios: **1).- Predio identificado con el expediente catastral número 56-035-017 con una superficie de 160.40 m2, 2).- Predio identificado con el expediente catastral número 56-035-018 con una superficie de 195.70 m2, 3).- Predio identificado con el expediente catastral número 56-035-019 con una superficie de 200.20 m2, 4).- Predio identificado con el expediente catastral número 56-035-020 con una superficie de 200.20 m2, 5).- Predio identificado con el expediente catastral número 56-035-021 con una superficie de 195.70 m2, y 6).- Predio identificado con el expediente catastral número 56-035-022 con una superficie de 180.18 m2**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales pasadas ante la fe del Licenciado Arnulfo Flores Rodríguez, Titular de la Notaria Publica Número 44-cuarenta y cuatro, con ejercicio en este municipio : **A).- Escritura Pública Número 3,004-tres mil cuatro**, de fecha 12-doce de Agosto de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, inscrita bajo el Número **6431**, Volumen **228**, Libro **162**, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha de 27-veintisiete de Septiembre de 1994-dos mil novecientos noventa y cuatro; **B).- Escritura Pública Número 2,845-dos mil ochocientos cuarenta y cinco**, de fecha 28-veintiocho de Abril de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, inscrita bajo el Número **3480**, Volumen **228**, Libro **88**, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha de 06-seis de Junio de 1994-dos mil novecientos noventa y cuatro; **C).- Escritura Pública Número 2,846-dos mil ochocientos cuarenta y seis**, de fecha 28-veintiocho de Abril de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, en la cual se indica que el lote de terreno marcado con el numero 19-diecinueve tiene una superficie de **“(200.02 M2) (sic) doscientos metros veinte decímetros cuadrados”**, inscrita bajo el Número **3415**, Volumen **228**, Libro **87**, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha de 03-tres de Junio de 1994-dos mil novecientos noventa y cuatro; **D).- Escritura Pública Número 2,847-dos mil ochocientos cuarenta y siete**, de fecha 28-veintiocho de Abril de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, inscrita bajo el Número **3416**, Volumen **228**, Libro **87**, Sección

1/4

Condominio Acero Piso CI
Zaragoza Sur Nº 1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



www.mty.gob.mx



2015-2018

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

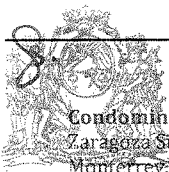


Nº de Oficio: 3524/SEDUE/2016
Expediente Nº S-164/2016
Asunto: fusión

I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha de 03-tres de Junio de 1994-dos mil novecientos noventa y cuatro; **E).**- Escritura Pública Número **3,029**-tres mil veintinueve, de fecha 26-veintiseis de Julio de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, inscrita bajo el Número **6363**, Volumen **228**, Libro **161**, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha de 23-veintitres de Septiembre de 1994-dos mil novecientos noventa y cuatro; y **F).**- Escritura Pública Número **3,040**-tres mil cuarenta, de fecha 04-cuatro de Agosto de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, inscrita bajo el Número **6432**, Volumen **228**, Libro **162**, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha de 27-veintisiete de Septiembre de 1994-dos mil novecientos noventa y cuatro; predios colindantes a las calles Joaquín A. Mora, Joaquín A. Mora Oriente y Joaquín A. Mora Poniente, en el Fraccionamiento de los Empleados de S.F.E.O., en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, 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 Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas.
- 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. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que en los predios se encuentran excavaciones.
- IV. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 12-doce de Octubre del año en curso, el solicitante señala lo siguiente: *"POR MEDIO DE LA PRESENTE ME PERMITO SOLICITAR SU VISTO BUENO A LA FUSIÓN DE SEIS LOTES.....LOS CUALES UNA VEZ FUSIONADOS QUEDARAN EN UN SOLO POLÍGONO DE 1,132.38 M2., Y SE LLEVARA A CABO LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES, Y BODEGAS."*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número **56-035-017** con una superficie de **160.40 m2**, el predio identificado con el expediente catastral número **56-035-018** con una superficie de **195.70 m2**, el predio identificado con el expediente catastral número **56-035-019** con una superficie de **200.20 m2**, el predio identificado con el expediente catastral número **56-035-020** con una superficie de **200.20 m2**, el predio identificado con el expediente catastral número **56-035-021** con una superficie de **195.70 m2**, y el predio identificado con el expediente catastral número **56-035-022** con una superficie de **180.18 m2**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **1,132.38 metros cuadrados**; colindante a las calles Joaquín A. Mora, Joaquín A. Mora Oriente y Joaquín A. Mora Poniente, en el Fraccionamiento de los



Condominio Acero Piso CI
Zaragoza Sur Nº 1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000

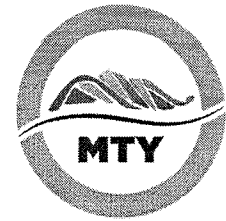
2015-08-18 10:05:55

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA





CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3524/SEDUE/2016

Expediente Nº S-164/2016

Asunto: fusión

Empleados de S.F.E.O., en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas 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 densidad propuesta para usos habitacionales, 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 I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII y ultimo párrafo, 11,191 fracción IX, 220, 279, 280 fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafos primero y cuarto 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 y 155 fracciones I a XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L.; 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.

A C U E R D A:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el expediente catastral **56-035-017** con una superficie de **160.40 m2**, el predio identificado con el expediente catastral número **56-035-018** con una superficie de **195.70 m2**, el predio identificado con el expediente catastral número **56-035-019** con una superficie de **200.20 m2**, el predio identificado con el expediente catastral número **56-035-020** con una superficie de **200.20 m2**, el predio identificado con el expediente catastral número **56-035-021** con una superficie de **195.70 m2**, y el predio identificado con el expediente catastral número **56-035-022** con una superficie de **180.18 m2**, para formar un **Lote** con una superficie de **1,132.38 metros cuadrados**; colindante a las calles Joaquín A. Mora, Joaquín A. Mora Oriente y Joaquín A. Mora Poniente, en el Fraccionamiento de los Empleados de S.F.E.O., en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 16-diesises de Marzo del presente año, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para las calles Joaquín A. Mora respetar limite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetar ochavos con radio de giro mínimo de 3.00 mts en las esquinas. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el Predio.

TERCERO: Se hace del conocimiento del interesado, que a fin de que surta efecto la fusión aquí autorizada deberá dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3524/SEDUE/2016
Expediente Nº S-164/2016
Asunto: **fusión**

el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que 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.**”

CUARTO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberá ingresar nuevo trámite y obtener la 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.

QUINTO: 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 el solicitante bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, primer y último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: 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. Alberto Flores Jaramillo, 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, Mario Alfredo Cazares Valdez, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes y Jorge Alejandro Martínez Castillo, 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, Nuevo León.----

Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

jámé/SOS/bash



2015-2018

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse EDUARDO JAVIER GUTIERREZ SAENZ siendo las 10:40 horas del día 23 del mes de NOV. del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA

NOMBRE

JORGE A. MARTÍNEZ CASTILLO

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

NOMBRE

Eduardo Gutierrez Saenz

