



Nº de Oficio: 6026/SEDUE/2017
Expediente Nº S-065/2017
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

AL C. LIC. EMILIO CANTÚ GARCÍA
APODERADO LEGAL DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS
FRACCIONADORA E INMOBILIARIA MARTE, S.A. DE C.V.
Y FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.
Zaragoza No.1000 sur Col. Centro de Monterrey
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 08-ocho días del mes de agosto del 2017-dos mil diecisiete.-----

VISTO.- El expediente administrativo **Número S-065/2017**, formado con motivo de la solicitud de fecha 14-catorce de julio del 2017-dos mil diecisiete, presentada por el C. Lic. Emilio Cantú García apoderado legal de las personas morales denominadas **FRACCIONADORA E INMOBILIARIA MARTE, S.A. DE C.V.** y **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.** Y, acreditándose mediante Escritura Pública Número 20,692-veinte mil seiscientos noventa y dos de fecha 25-veinticinco de enero del 2012-dos mil doce y Escritura Pública Número 20,713-veinte mil setecientos trece de fecha 27-veintisiete de enero del 2012-dos mil doce, documentales pasadas ante la fe del Licenciado Arnulfo Gerardo Flores Villarreal Notario Público Titular No. 44-cuarenta y cuatro, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado; por medio del cual solicita la **Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el número de expediente catastral **83-380-027** con una superficie de **160.561 m2** y predio identificado con el número de expediente catastral **83-380-028** con una superficie de **204.824 m2**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Número 1,821-mil ochocientos veintiuno, de fecha 01-primer de julio de 1991-mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martinez, Notario Público Titular Número 90-noventa, con ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el Número 4213, Volumen 256, Libro 85, Sección I Propiedad Mty de fecha 28-veintiocho de mayo del 2003-dos mil tres; **b)** Escritura Pública Número 3,290-tres mil doscientos noventa, de fecha 20-veinte de diciembre de 1996-mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Treviño Garcia, Notario Público Suplente del Licenciado Helio E. Ayala Villarreal Notario Público Titular Número 110-ciento diez, con ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el Número 6255, Volumen 256, Libro 126, Sección I Propiedad Mty de fecha 30-treinta de julio del 2003-dos mil tres; **c)** Escritura Pública Número 19,232-diecinueve mil doscientos treinta y dos, de fecha 31-treinta y uno de enero del 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Saldaña Dávalos Notario Público Titular Número 119-ciento diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, e inscrita bajo el Número 4214, Volumen 256, Libro 85, Sección I Propiedad de fecha 28-



veintiocho de mayo del 2003-dos mil tres; **d)** Plano del Proyecto Ejecutivo y Autorización de Ventas del Fracc. Cumbres Madeira Francés Sector Alpes inscrito bajo el Número 29, Volumen 176, Libro 2, Sección Fracc. Mty de fecha 02-dos de septiembre del 2016-dos mil dieciséis; predios colindantes a la calle Calvados, del Fraccionamiento Cumbres Madeira Francés Sector Alpes, en la Delegación Poniente, Distrito 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, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Poniente, Distrito 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. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que los predios se encuentran baldíos con barda perimetral.

IV. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 14-catorce de julio del año en curso, el solicitante manifiesta lo siguiente: *"...me permito informarle la solicitud del trámite de fusiones de 2 lotes habitacionales formando 1 lote.....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...."*

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **83-380-027** con una superficie de **160.561 m²** y predio identificado con el número de expediente catastral **83-380-028** con una superficie de **204.824 m²**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **365.385 m²**; colindante a la calle Calvados, del Fraccionamiento Cumbres Madeira Francés Sector Alpes, en la Delegación Poniente, Distrito Cumbres Poniente, 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 último 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, 139 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.

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el número de expediente catastral **83-380-027** con una superficie de **160.561 m2** y predio identificado con el número de expediente catastral **83-380-028** con una superficie de **204.824 m2**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **365.385 m2**; colindante a la calle Calvados, del Fraccionamiento Cumbres Madeira Francés Sector Alpes, en la Delegación Poniente, Distrito 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 a los informativos del alineamiento vial con fecha 22-veintidós de junio del 2017-dos mil diecisiete, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la calle Calvados. Respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de la vía pública con la que colindan los Predios.

CUARTO: 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 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."*

QUINTO: 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.

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 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.

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, Jessica Paola Rodríguez González, Mario Alberto Martínez Galván, Saúl Antonio Morales Juárez y Liliana Aide Zapata Cerda, 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.-----



[Handwritten signature]
LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

gsp/jmg/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Lilibeth Mariscal Martinez siendo las 9:19 horas del día 22 del mes de 08 del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Liliana A. Zapata Cerda

NOMBRE Lilibeth G Mariscal Mtz

FIRMA *[Handwritten signature]*

FIRMA *[Handwritten signature]*