



Nº de Oficio: **6840/SEDUE/2017**  
**Expediente N° S-061/2017**  
Asunto: **Fusión**

## INSTRUCTIVO

**AL C. GUILLERMO RAMONES CANTU**  
**APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL**  
**DENOMINADA INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S.A. DE C.V.**  
Av. Alfonso Reyes No.370 Pte. Int. D, Col. Lomas del Valle  
San Pedro Garza García, 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 octubre del 2017-dos mil diecisiete.**-----

**V I S T O .-** El expediente administrativo **Número S-061/2017**, formado con motivo del escrito presentado por el C. Guillermo Ramones Cantú apoderado legal de la persona moral denominada INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S.A. DE C.V., acreditándose mediante Escritura Pública Numero 1,306-mil trescientos seis de fecha 21-veintiuno de mayo del 2004-dos mil cuatro, pasada ante el Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular No. 26-veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; por medio del cual solicita la **Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el número de expediente catastral **82-134-016** con una superficie de **176.00 m2** y predio identificado con el número de expediente catastral **82-134-017** con una superficie de **176.00 m2**, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 1,857-mil ochocientos cincuenta y siete, de fecha 21-veintiuno de diciembre del 2007-dos mil siete, pasada ante el Licenciado Ricardo E. Vargas Güemes, Notario Público Titular Número 35-treinta y cinco con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 5326, Volumen 270, Libro 214, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de junio del 2008-dos mil ocho; predios colindantes a la calle Bosque de Abetos, del Fraccionamiento Cima del Bosque, 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. Que ésta Secretaría emitió el oficio número **5720/SEDUE/2017**, de fecha 11-once de julio del 2017-dos mil diecisiete, notificado el día 19-diecinueve del mismo mes y año, por medio del cual previno al solicitante para que dentro de un término de **20-veinte días hábiles** contados a partir del día siguiente al de la notificación del referido oficio, allegara a esta Autoridad la siguiente documentación indispensable para estar en condiciones de resolver lo conducente, como enseguida se transcribe: ".....

- I. *Solicitud correspondiente con firma autógrafa del propietario o representante legal (original).*
- II. *Presentar escrito con firma autógrafa del propietario y/o apoderado legal, explicando el motivo del trámite a realizar (original).*
- III. *Carta poder al gestor del trámite con firma autógrafa del propietario y/o apoderado legal (original).*
- IV. *Verificar y corregir observaciones en el plano de fusión (ya revisado y corregido el plano anexar 7-siete originales con firma autógrafa del propietario y/o apoderado legal, así mismo incluir el plano de revisión notificado). ..."*

IV. Que en relación al oficio número **5720/SEDUE/2017**, de fecha 11-once de julio del 2017-dos mil diecisiete, notificado el día 19-diecinueve del mismo mes y año; mediante escrito presentado ante esta Secretaría en fecha 26-veintiséis de julio del presente año, el promovente del trámite en comento, manifestó lo siguiente:

*"POR MEDIO DEL PRESENTE ESCRITO DOY CONTESTACION A SU OFICIO...EN EL CUAL SE ME SOLICITA SOLICITUD FIRMADA, ESCRITO FIRMADO DONDE EXPLICO EL MOTIVO DE TRAMITE DE LA FUSION, CARTA PODER CON FIRMA Y LOS PLANOS CORREGIDOS SEGÚN LO ESPECIFICADO POR USTEDES TODO FIRMADO EN ORIGINAL..."*

V. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que los predios se encuentran con construcción.

VI. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 26-veintiséis de julio del año en curso, el solicitante manifiesta lo siguiente: *"POR MEDIO DEL PRESENTE ESCRITO INFORMO DE LA FUSION DE DOS LOTES DE MI PROPIEDAD UBICADO EN LA CALLE DE ABETOS DEL FRACCIONAMIENTO CIMA DEL BOSQUE...DICHOS PREDIOS SERAN FUSIONADOS PARA FORMAR UNA SOLA PROPIEDAD YA QUE SE REALIZA UNA CONSTRUCCION"*

VII. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **82-134-016** con una superficie de **176.00 m<sup>2</sup>** y predio identificado con el número de expediente catastral **82-134-017** con una superficie de **176.00 m<sup>2</sup>**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **352.00 m<sup>2</sup>**; colindante a la calle Bosque de Abetos, del Fraccionamiento Cima del Bosque, en la Delegación Poniente, Distrito Cumbres Poniente, del Municipio de Monterrey, N.L.

VIII. 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 **82-134-016** con una superficie de **176.00 m<sup>2</sup>** y predio identificado con el número de expediente catastral **82-134-017** con una superficie **176.00 m<sup>2</sup>**, para formar un **Lote** con una superficie de **352.00 m<sup>2</sup>**, colindante a la calle Bosque de Abetos, del Fraccionamiento Cima del Bosque, 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 al informativo del alineamiento vial con fecha 12-doce de Junio del 2017-dos mil diecisiete, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la calle Bosque de Abetos. 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 colinda el Predio.

**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.

**SSEXTO:** 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.

**SSEXPTIMO:** 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, Hector Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, 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.-----



**LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ**  
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

gsp/SES/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Oscar Rendon Alvarez siendo las 11:09 horas del día 01 del mes de 11 del año 2017.

**EL C. NOTIFICADOR**

NOMBRE Arq. Liliana J. Zapata Cerda  
FIRMA [Firma]

**LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA**

NOMBRE Oscar Rendon A  
FIRMA [Firma]