



Nº de Oficio: 7053/SEDUE/2017  
Expediente Nº S-100/2017  
Asunto: **Fusión**

## INSTRUCTIVO

**A LOS C.C. GUILLERMO RAMONES GONZALEZ Y EUGENIO GERARDO DIAZ GUTIERREZ,  
APODERADOS LEGALES DE LA PERSONA MORAL  
DENOMINADA INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS S.A. DE C.V.**

Ave. Alfonso Reyes No.370-1Pte,  
Col. Lomas del Valle  
San Pedro Garza García, N.L.  
Presentes.-

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 noviembre del 2017-dos mil diecisiete. ----**

**VISTO**.- El expediente administrativo No. **S-100/2017**, formado con motivo al escrito de fecha 22-veintidos de Septiembre de 2017-dos mil diecisiete presentada por los C.C. Guillermo Ramones González y Eugenio Gerardo Díaz Gutiérrez apoderados legales de la persona moral denominada **INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS S.A. DE C.V.**, acreditándose mediante Escritura Pública número 16,763-dieciseis mil setecientos sesenta y tres de fecha 06-seis de agosto del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe de Licenciado Gonzalo Treviño Sada Notario Público Titular No. 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; mediante la cual solicitan la **Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el número de expediente catastral **82-134-004** con una superficie de **176.00 m2** y predio identificado con el número de expediente catastral **82-134-005** 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 de 2007-dos mil siete pasada ante la fe del Licenciado Ricardo E. Vargas Güemes Notario Público Titular Numero 35-treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita bajo el Número 5326, Volumen 270, Libro 214, Sección Propiedad de fecha 17-diecisiete de junio de 2008-dos mil ocho, predios colindantes a la calle Bosque de Abetos, del Fraccionamiento Cima del Bosque, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano 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 de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría en fecha 22-veintidos de septiembre del año en curso, los solicitantes manifiestan lo siguiente: *"...Con el presente y con relación al trámite de FUSION DE LOTES propiedad de INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS S.A. DE C.V..... donde solicitamos la FUSION del lote identificado con el No. Oficial 207 y Expediente Catastral No. 82-134-004 con una superficie de 176.00 m2, con el lote identificado con el No. Oficial 209 y Expediente Catastral No. 82-134-005 con una superficie de 176.00 m2, para formar un solo lote con una superficie de 352.00 m2, manifiesto bajo protesta a decir verdad que en el lote resultante se construyó una CASA HABITACION UNIFAMILIAR por lo que es mi deseo se encuentre en un solo lote..."*

IV. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral 82-134-004 con una superficie de 176.00 m2 y predio identificado con el número de expediente catastral 82-134-005 con una superficie de 176.00 m2, se fusionarán para formar un Lote con una superficie de 352.00 m2; 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.

V. 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 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 **82-134-004** con una superficie de **176.00 m2** y predio identificado con el número de expediente catastral **82-134-005** con una superficie **176.00 m2**, para formar un **Lote** con una superficie de **352.00 m2**, 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 01-primeros de septiembre 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.

**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, 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 BORTÓN VAZQUEZ**  
**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

*gsp/lazc/SCS/bash*

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Gerardo Trina Gonzalez siendo las 9:04 am horas del día 15 del mes de Noviembre del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Arq. Liliana A Zapata Cerda  
FIRMA *Liliana Zapata*

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE ARQ. GERARDO TRINA G.  
FIRMA *Gerardo Trina*