



INSTRUCTIVO

**AL C. GERARDO MANUEL GUTIERREZ RODRIGUEZ,
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
INMOBILIARIA INPROMAC, S.A. DE C.V.**

C. Gómez Morín No.900-PH-403, Col. Carrizalejo
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 09-nueve días del mes de marzo del 2018-dos mil dieciocho.-----

V I S T O .- El expediente administrativo **No. S-003/2018**, formado con motivo de la solicitud de fecha 19-dicinueve de enero del 2018-dos mil dieciocho presentada por el **C. Gerardo Manuel Gutiérrez Rodríguez** apoderado legal de la persona moral denominada **INMOBILIARIA INPROMAC S.A. DE C.V.**, lo cual acredita mediante escritura pública número 33,494-treinta y tres mil cuatrocientos noventa y cuatro de fecha 12-doce de enero del año 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe de Licenciado Gustavo Escamilla Flores Notario Público Titular No. 26-veintiseis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; mediante la cual solicita la **Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el número de expediente catastral **11-111-001** con una superficie de **2,264.80 m2** y predio identificado con el número de expediente catastral **11-111-025** con una superficie de **538.40 m2**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura pública número 24,389-veinticuatro mil trescientos ochenta y nueve, de fecha 15-quince de febrero del 2013-dos mil trece pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores Notario Público Titular Numero 26-veintiseis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 2571, volumen 285, libro 103, sección Propiedad, de fecha 21-veintiuno de marzo del 2013-dos mil trece, **b)** Escritura pública número 18,200-dieciocho mil doscientos, de fecha 12-doce de abril del 2011-dos mil once pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores Notario Público Titular Numero 26-veintiseis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 3528, volumen 279, libro 142, sección Propiedad de fecha 13-trece de mayo del 2011-dos mil once, **c)** Acta Fuera de Protocolo Número 119,598/14-ciento diecinueve mil quinientos noventa y ocho diagonal catorce, de fecha 28-veintiocho de marzo del 2014-dos mil catorce pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza Notario Público Titular número 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en esta ciudad, relativa a la solicitud de inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo



León de la fusión autorizada en fecha 18-dieciocho de diciembre del 2013-dos mil trece; e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 2049, volumen 111, libro 41, Sección Auxiliares de fecha 08-ocho de abril del 2014-dos mil catorce y **d)** Escritura pública número 20,538-veinte mil quinientos treinta y ocho de fecha 17-diecisiete de noviembre del 2011-dos mil once pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores Notario Público Titular Numero 26-veintiseis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 57, volumen 282, libro 3, sección Propiedad de fecha 03-tres de enero del 2012-dos mil doce, predios colindantes a las calles Coronel J.A. Robertson, Daniel Zambrano y Av. Simón Bolívar, del Fraccionamiento Chepevera, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado 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 Centro, Distrito Urbano Obispado, en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar para el lote 025, y Corredor Urbano de Mediano Impacto para el Lote 001.

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 19-diecinueve de enero del año en curso, el solicitante manifiesta lo siguiente: *"solicito la fusión de 2 lotes con expedientes catastrales 11-111-001 y 11-111-025 y números 001 y 025 ubicados en Av. Simón Bolívar S/N entre Daniel Zambrano y Joseph A. Robertson en la Colonia Chepevera en el Municipio de Monterrey, N.L. que juntos forman un solo lote con un frente de 59.60m y 56.65m de fondo, mismo sobre el cual se pretende desarrollar un proyecto de una plaza comercial..."*

IV. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **11-111-001** con una superficie de **2,264.80 m²** y predio identificado con el número de expediente catastral **11-111-025** con una superficie de **538.40 m²**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **2,794.22 m²** y **02-dos ochavos** con superficie de **4.49 m²** cada uno en las esquinas, predio colindante a las calles Coronel J.A. Robertson, Daniel Zambrano y Av. Simón Bolívar, de la Colonia Chepevera, en la Delegación Centro, Distrito Obispado, 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 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracción XII y XXXI, 202 fracción IX, 230 fracciones I a V, 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.

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el número de expediente catastral **11-111-001** con una superficie de **2,264.80 m²** y predio identificado con el número de expediente catastral **11-111-025** con una superficie **538.40 m²**, para formar un **Lote** con una superficie de **2,794.22 m²** y **02-dos ochavos** con superficie de **4.49 m²** cada uno en las esquinas, predio colindante a las calles Coronel J. A. Robertson, Daniel Zambrano y Av. Simón Bolívar, de la Colonia Chepevera, en la Delegación Centro, Distrito Obispado, 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 13-trece de diciembre del 2017-
dos mil diecisiete, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para las calles Joseph A. Robertson, Daniel Zambrano y Av. Simón Bolívar. Respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar Ochavos mínimos de 3.00 por 3.00 metros en las esquinas. Si se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el Predio.

CUARTO: Se hace del conocimiento a los interesados que a fin de que surta efectos la subdivisión 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 de la Ley de 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 la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.", 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, 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, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martín Martínez 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. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

VCG/gsp/lazc/SCS

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Kathia Carrillo Ramirez siendo las 11:15 horas del día 09 del mes de 04 del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

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

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Kathia Elizabeth Carrillo Ramirez
FIRMA [Firma]