



Nº de Oficio: 14847/SEDUE/2020  
Expediente Nº S-076/2020  
Asunto: Fusión

## INSTRUCTIVO

**AL C. AARÓN GARCÍA GUERRERO**  
**APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL**  
**DENOMINADA BANCO INMOBILIARIO MEXICANO, S. A.**  
**INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA,**  
**FIDEICOMISO No. 85101161**  
Adolfo Prieto No. 1913B Colonia Obrera  
Monterrey, Nuevo León  
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 28-veintiocho días del mes de septiembre del 2020-dos mil veinte. -----**  
**V I S T O . -** El expediente administrativo No. S-076/2020, formado con motivo de la solicitud de fecha 11-once de septiembre del 2020-dos mil veinte, presentada por el **C. AARÓN GARCÍA GUERRERO**, Apoderado legal de la persona moral denominada **BANCO INMOBILIARIO MEXICANO, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO No. 85101161**, esta última en su carácter de propietaria; respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral **30-121-001** y **30-121-002**, colindantes a la Av. Licenciado Raúl Rangel Frías y a las calles Nueva Australia y Nueva York de fraccionamiento Abraham Lincoln, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres 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 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 202 fracción IX, 229, 305, 306 fracciones I a VIII, 402 primer y último párrafo, transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 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.; 16 fracción X,93,94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II. 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 Urbano Cumbres, en una zona clasificada como Corredor Urbano de Alto Impacto para el predio identificado con el número de expediente catastral 30-121-002 y Zona de Transición para el predio identificado con el número de expediente catastral 30-121-001.



III. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes **30-121-001** con superficie de **1,533.57 m<sup>2</sup>** y **30-121-002** con superficie de **6,839.46 m<sup>2</sup>**, para formar **01-un Lote** con superficie de **8,373.03 m<sup>2</sup>**, colindante a la Av. Licenciado Raúl Rangel Frías y a las calles Nueva Australia y Nueva York de fraccionamiento Abraham Lincoln, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres del Municipio de Monterrey, N.L.

IV. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3400000002765**, de fecha 28-veintiocho de septiembre de 2020-dos mil veinte, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$2,919.17 (DOS MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS 17/100 M.N.)**; es menester señalar que en el caso que nos ocupa, de la cantidad a pagar de \$3,648.96 (TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 96/100 M.N.) se aplicó un subsidio de conformidad con los Acuerdos respecto a la Modificación y Adición a las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios con cargo a los ingresos y demás contribuciones municipales, aprobados por el Ayuntamiento de Monterrey, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2020, publicado en el Periódico Oficial en fecha 24 de abril del año; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción I de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

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 los requisitos mínimos que señalan los artículos 229, 305, 306 fracciones I a VIII y demás relativos de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículo 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., con por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la fusión de los lotes en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

#### **ACUERDA:**

**PRIMERO:** En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral **30-121-001** y **30-121-002**, en los términos descritos en el numeral III del apartado de Considerandos de la presente resolución, la cual se describe gráficamente en el plano que al efecto se autoriza; colindante a la Av. Licenciado Raúl Rangel Frías y a las calles Nueva Australia y Nueva York de fraccionamiento Abraham Lincoln, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo de alineamiento vial con fecha 12-doce de febrero de 2020-dos mil veinte, si se prevé la modificación de los lineamientos de los tramos de las vías públicas (Av. Licenciado Raúl Rangel Frías y a las calles Nueva Australia y Nueva York) con las que colinda el predio resultante, por lo que deberá el límite de propiedad de acuerdo a escrituras y ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 metros en las esquinas.

**TERCERO:** Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efectos la fusión 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, lo anterior de acuerdo al segundo párrafo del artículo 305 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece lo siguiente: *"Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de 10-diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos establecidos en el presente capítulo para su*



obtención, y tendrán una vigencia de 150-ciento cincuenta días hábiles a partir de su expedición, para la inscripción del predio correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León."

**CUARTO:** 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 306, fracciones del I a VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 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.

**SEXTO:** Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, de conformidad con el Artículo 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 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. ROQUE YAÑEZ RAMOS**  
**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

VCG/AGG

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Arg. Arcón García Cuerrero siendo las 11:14 horas del día 09 del mes de Octubre del año 2020.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE

Lic. Guadalupe Salas

FIRMA

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE

Arcón García Cuerrero

FIRMA



