



INSTRUCTIVO

BORTONI FERRARA, S.A DE C.V.
Diego de Montemayor, Número 178, Centro San Pedro,
San Pedro Garza García, Monterrey, Nuevo León
Presentes. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-038/2023 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de octubre del 2023-dos mil veintitrés. -----

VISTO . - El expediente administrativo S-038/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 14-catorce de marzo del 2023-dos mil veintitrés, presentada por el C. [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral BORTONI FERRARA, S.A DE C.V., esta última en su carácter de propietario; respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales 80-047-051 con superficie de 170.59 metros cuadrados, 80-047-052 con superficie de 175.24 metros cuadrados, y 80-047-053 con una superficie de 201.63 metros cuadrados, con frente a la Calle Privada las Estancias y Av. Real de Cumbres en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León y

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 14-catorce de marzo del 2023-dos mil veintitrés, presento escrito a través del cual solicita la autorización para la FUSIÓN de 3 predios identificados con los números de expedientes catastrales 80-047-051 con superficie de 170.59 metros cuadrados, 80-047-052 con superficie de 175.24 metros cuadrados y 80-047-053 con una superficie de 201.63 metros cuadrados, para resultar 1-un lote fusionado con superficie de 547.46 metros cuadrados, con frente a la Calle Privada las Estancias y Av. Real de Cumbres en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo número S-038/2023.

SEGUNDO. - El peticionario adjunto a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el C. [REDACTED] (Representante Legal).
2. Copia simple de la Escritura Pública número 10,740- diez mil setecientos cuarenta de fecha 12- doce de noviembre de 2019- dos mil diecinueve, pasada ante la de del Lic. Guillermo Rodríguez Campuzano, Notario Público, Titular de la Notaría Publica Número 107-ciento siete, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, relativo al contrato de Compraventa de Inmueble, en el que participan la sociedad denominada AXEDIA, S.A de C.V, como "La Parte Vendedora" representada por el señor [REDACTED], y por otra parte, la sociedad denominada BORTONI FERRARA, S.A DE C.V representada por el señor [REDACTED] como "La Parte Compradora" de los inmuebles identificados como Lote 51 de la manzana 47, con el numero de expediente catastral 80-047-051 con superficie de 170.59 metros cuadrados, Lote 52 de



la manzana 47, con el número de expediente catastral 80-047-052 con superficie de 175.24 metros cuadrados y Lote 53 de la manzana 47, con el número de expediente catastral 80-047-053 con una superficie de 201.63 metros cuadrados; Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado, número [REDACTED]

3. Copia simple de la Escritura Pública número 6,780- seis mil setecientos ochenta de fecha 25- veinticinco de octubre de 2013, pasada ante la de del Lic. Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Número 55-cincuenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, relativo a la constitución de una Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable denominada "BORTONI FERRARA, debiendo ser seguida de las palabras SOCIEDAD ANONINA DE CAPITAL VARIABLE, o por su abreviatura S.A DE C. V., mismo en el cual, se reconoce como Administrador único al [REDACTED] confiriéndose a su favor facultades y atribuciones establecidas. Lo anterior quedando inscrito en el folio mercantil número 142146-1, acto M4 en la descripción Constitución de Sociedad de fecha de registro 25-veinticinco de octubre de 2013-dos mil trece.
4. Original del Certificado de Libertad de Gravamen de los predios identificados con los números de expedientes catastrales 80-047-051, 80-047-052 y 80-047-053, de fecha 02-dos de febrero de 2023-dos mil veintitrés, expedido por el Lic. Alfonso Humberto Garcia Cabrera, Octavo Registrador Publico de la Propiedad y comercio del primero distrito registral, con residencia en Monterrey, Nuevo León, bajo el folio 26059220/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de la persona moral BORTONI FERRARA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, bajo el número 11596, volumen 303, libro 463, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 26- veintiséis de diciembre de 2019- dos mil diecinueve; en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
5. Copia simple de los alineamientos viales de los predios objeto del trámite que nos ocupa, todos de fecha 17-diecisiete de enero de 2023-dos mil veintitrés, relativos a los expedientes administrativos PT-ALVI-000013/23, PT-ALVI-000014/23 y PT-ALVI-000011/23.
6. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicita, respecto de los predios identificados con los números de expedientes catastrales 80-047-051, 80-047-052 y 80-047-053, de acuerdo a lo señalado en el numeral IV del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
7. Copia simple de los recibos con número de folio 383F-815, 383F-816 y 383F-817, con fecha 06-seis de enero del año en curso, con los cuales acredita que los predios objeto del trámite de fusión que nos ocupa, se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
8. 04-cuatro fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
9. Carta Poder original de fecha 09-nueve de marzo de 2023-dos mil veintitrés, otorgada por el C. [REDACTED] a favor del C. [REDACTED], fungiendo como testigos los C. C. [REDACTED] anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.



10. Escrito firmado por el C. [REDACTED] en su carácter de representante-legal de la persona moral **BORTONI FERRARA S.A DE C.V.** explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiestan: *"...POR MEDIO DE ESTE CONDUCTO MAURICIO ROMÁN AZCÁRRAGA BORTONI EN REPRESENTACIÓN DE BORTONI FERRARA S.A DE C.V., SOLICITO ANTE USTED SE OTORGE LA FUSION DE TRES LOTES DE MI PROPIEDAD LOS CUALES SE ENCUTRAN UBICADOS EN LA AVENIDA REAL CUMBRES ESQUINA CON LA CALLE PRIVADA LAS ESTANCIAS EN EL FRACCIONAMIENTO REAL CUMBRES PRIMER SECTOR, REFERENCIADOS CON LOS EXPEDIENTES CATASTRALES 80-047-051 CON UNA SUPERFICIE DE 170.59 M2, 80-047-052 CON UNA SUPERFICIE DE 175.24 M2 Y 80-047-053 CON UNA SUPERFICIE DE 201.63 M2, EL PROYECTO CONTEMPLA LA FUSION DE LOS LOTES EN UN PREDIO RESULTANTE CON UNA SUPERFICIE DE 547.46M2 Y EL MOTIVO DE ESTE TRAMITE ES PARA REALIZAR POSTERIORMENTE UN TAMITE DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, USO DE SUELO Y EDIFICACIÓN EN LA SEDUSO..."*
11. Copia simple del recibo mediante el cual acredita el pago de los derechos correspondientes, mismo que se describe en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y

CONSIDERANDO

- I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 7, 11, fracciones XII y XXXI, 202, fracción IX, 229, 305, 306, fracciones I a VIII, 402, primer y último párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y 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, Nuevo León; artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones I, V, L y LII, 101 fracciones IV, XII y XIV, 102 fracciones II y XVI y Transitorio Tercero, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León.
- II. Que los promoventes cumplen con los requisitos indicados en el artículo 306, fracciones I a VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y 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, Nuevo León.
- III. 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 Poniente, ubicado en el Plano de Densidades D-9 Densidad media de hasta 95 viviendas por hectárea, de conformidad con en el cuadro No 21 de Densidades y Lineamientos Urbanísticos del Plan antes citado, y el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey.
- III. Conforme a lo dispuesto en el artículo 229 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la fusión es la unión en un solo lote de dos o más predios colindantes.
- IV. Que del proyecto presentado se desprende que los predios identificados con los números de expedientes catastrales 80-047-051 con superficie de 170.59 metros cuadrados, 80-047-052 con superficie de 175.24 metros



cuadrados y 80-047-053 con una superficie de 201.63 metros cuadrados, para resultar 1-un lote fusionado con superficie de 547.46 metros cuadrados con frente a la Calle Privada las Estancias y Av. Real de Cumbres en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

V. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° 3170000030544, de fecha 26-veintiseis de junio de 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey, por la cantidad de \$4,357.08 (CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 08/100 M.N.); por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, 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.

VI. Que en el presente caso, se ajusta a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 en lo relativo a la densidad y/o a la superficie del terreno y alineamientos viales previstos, por lo que se actualiza lo dispuesto por el artículo 229 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por consiguiente es factible la fusión de los predios en un lote, de la forma indicada en el numeral V del presente apartado de Considerandos.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible 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 80-047-051 con superficie de 170.59 metros cuadrados, 80-047-052 con superficie de 175.24 metros cuadrados y 80-047-053 con una superficie de 201.63 metros cuadrados, para resultar 1-un lote fusionado con superficie de 547.46 metros cuadrados, con frente a la Calle Privada las Estancias y Av. Real de Cumbres en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: En relación al escrito referido en el número 10 del Resultando Segundo del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por el promovente, respecto del motivo de su solicitud de fusión es "...el motivo de este trámite es para realizar posteriormente un trámite de licencia de construcción, uso de suelo y edificación en la seduso...", se hace de su conocimiento que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 305, primer párrafo, dispone lo que a continuación se transcribe: "Artículo 305.- 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"; por lo que para lograr el objeto planteado en su petición, deberá cumplir con lo señalado en el diverso numeral 311 y demás relativos, del Ordenamiento Legal invocado.

TERCERO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial todos con fecha 17- diecisiete de enero de 2023-dos mil veintitrés, dentro del los expedientes administrativos PT-ALVI-000013/23, PT-ALVI-000014/23 y PT-ALVI-000011/23, no se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio resultante, por lo que deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

CUARTO: 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.'

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 del personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, de conformidad con el Artículo 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

[Firma manuscrita]

Arq. Jorge A. Martínez Castillo
Director para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos

[Firma manuscrita]

Arq. Vanessa Vida Steele Salinas
Directora General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

TVNB/gsp/mcrr/pomc

Siendo las 11:50 horas del día 12-doce del mes de Octubre del año 2023-dosmil veintitres, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [Redacted], en su carácter de [Redacted] del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [Redacted].
Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILENCIA:

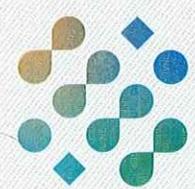
NOMBRE: Arq. María Guadalupe Reyes Ramos

NOMBRE: [Redacted]

FIRMA: [Firma manuscrita]

FIRMA: [Redacted]

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr (Credencial de elector).
Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.



Monday
10/20/2014

Postmaster
10/20/2014

Dear Sirs,
I am writing to you regarding the...
I have been contacted by...
I am sure you will find this...
I am sure you will find this...
I am sure you will find this...

I am sure you will find this...
I am sure you will find this...
I am sure you will find this...

I am sure you will find this...
I am sure you will find this...
I am sure you will find this...

Yours faithfully,
[Signature]

[Signature]

Very truly yours,
[Signature]
[Signature]
[Signature]

At the...
[Signature]