



Nº de Oficio: 9423/SEDUE/2019  
Expediente Nº S-148/2018  
Asunto: Fusión

## INSTRUCTIVO

**C. MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ,**  
**APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA**  
**BANCO REGIONAL DE MONTERREY, SOCIEDAD ANONIMA,**  
**INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO F. 851-01590.**

C. Chimenea 201, int. 303, Centrika 2do Sector.

Monterrey, 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 28-veintiocho días del mes de enero del 2019-dos mil diecinueve. -----**

**V I S T O . -** El expediente administrativo No. S-148/2018, formado con motivo de la solicitud de fecha 07-siete de diciembre del 2018-dos mil dieciocho, presentada por el **C. MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ**, quien acredita su personalidad como apoderado Legal de la persona moral denominada **BANCO REGIONAL DE MONTERREY, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO F. 851-01590**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública No. 28,947-veintiocho mil novecientos cuarenta y siete, de fecha 17-diecisiete de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 113-ciento trece, con ejercicio en el primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; mediante la cual solicita la **Fusión en 01-una porción, de 05-cinco lotes** identificados con el expediente catastral **03-014-001** con una superficie de **1,555.00 m2**, expediente catastral **03-014-002** con una superficie de **400.45 m2**, expediente catastral **03-014-003** con una superficie de **852.94 m2**, expediente catastral **03-014-004** con una superficie de **853.26 m2**, y expediente catastral **03-014-005** con una superficie de **1,559.38 m2**, los cuales se acreditan mediante la Escritura pública número 18,898-dieciocho mil ochocientos noventa y ocho, de fecha 13-trece de abril del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza Notario Público Titular Numero 130-ciento treinta, con ejercicio en este Primer Distrito, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **4128**, volumen 300, libro 166, sección Propiedad, de fecha 18-dieciocho de mayo del 2018-dos mil dieciocho, predios colindantes a las Calles Reforma, Venustiano Carranza, Martín Zavala y la Av. Francisco I. Madero, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro 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 Centro, en una zona clasificada como



Corredor Urbano de Alto Impacto, en tanto que los predios identificados con los números de expedientes catastrales 03-014-005 y 03-014-001 se ubica en una zona clasificada como Servicios y Comercios.

II. 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.

III. 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.

IV. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría en fecha 28-veintiocho de enero del 2019-dos mil diecinueve, el solicitante manifiesta lo siguiente: *"... ME PERMITO INFORMAR SOBRE EL MOTIVO DE LA FUSION, DE 5 CINCO PREDIOS DE MI PROPIEDAD IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL 03-014-001 AL 005 EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADOCOLINDANTE A LA AV. FCO. I. MADERO 1801, ENTRE VENUSTIANO CARRANZA Y MARTIN DE ZAVALA, EN EL CENTRO DE MONTERREY. EL MOTIVO POR LA CUAL SE QUIERE FUSIONAR ES; SE CONTEMPLA REALIZAR UN PROYECTO MULTIFAMILIAR, COMERCIAL Y DE OFICINAS."*

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral 03-014-001 con una superficie de 1,555.00 m<sup>2</sup>, expediente catastral 03-014-002 con una superficie de 400.45 m<sup>2</sup>, expediente catastral 03-014-003 con una superficie de 852.94 m<sup>2</sup>, expediente catastral 03-014-004 con una superficie de 853.26 m<sup>2</sup>, y expediente catastral 03-014-005 con una superficie de 1,559.38 m<sup>2</sup>, se fusionarán para formar un Lote con una superficie de 5,212.030 m<sup>2</sup>, ochavo 1 de 4.50 m<sup>2</sup> y ochavo 2 de 4.50 m<sup>2</sup>; predios colindantes a las Calles Reforma, Venustiano Carranza, Martín Zavala y la Av. Francisco I. Madero, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro del Municipio de Monterrey, N.L.

VI. 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, 229, 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., artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León; 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 **03-014-001** con una superficie de **1,555.00 m2**, expediente catastral **03-014-002** con una superficie de **400.45 m2**, expediente catastral **03-014-003** con una superficie de **852.94 m2**, expediente catastral **03-014-004** con una superficie de **853.26 m2**, y expediente catastral **03-014-005** con una superficie de **1,559.38 m2**, se fusionarán para formar un Lote con una superficie de **5,212.030 m2**, **ochavo 1 de 4.50 m2 y ochavo 2 de 4.50 m2**; predios colindantes a las Calles Reforma, Venustiano Carranza, Martín Zavala y la Av. Francisco I. Madero, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro 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 16-dieciseis de agosto del 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para las Calles Reforma, Martín Zavala, Av. Venustiano Carranza y Av. Francisco I. Madero, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 mts. en la esquina. 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 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, 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, Georgina Jeannette Cantú Macías, Félix García Lozano, Efraín Vázquez Esparza, 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. JOSÉ GERARDO SIERRA NEAVEZ**

**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

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

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

VCG/gsp/mcac/S&S/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Fernando Muñoz Urbina siendo las 1:45 horas del día 28 del mes de 01 del año 2019

**EL C. NOTIFICADOR,**

NOMBRE

Arq. Liliana A. Cepeda

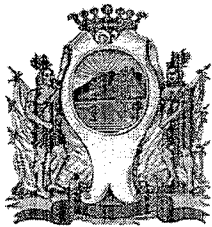
FIRMA

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

NOMBRE

Fernando Muñoz Urbina

FIRMA



MUNICIPIO DE LA CIUDAD DE MONTERREY

R.F.C. MCM610101PT2
ZARAGOZA SUR S/N, COL. MONTERREY CENTRO
MONTERREY, NUEVO LEON, C.P. 64000
www.monterrey.gob.mx
+52(81) 8130.6565

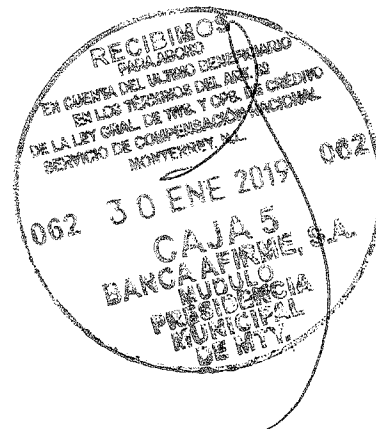
Table with 2 columns: Field Name and Value. Fields include ENTERA, DOM. FISCAL, RFC, TIPO COM., RÉGIMEN, and FECHA Y HORA DE EMISIÓN.

Table with 1 column: Field Name and Value. Fields include FOLIO FISCAL, No. DE SERIE DEL CERTIFICADO DEL SAT, No. DE SERIE DEL CERTIFICADO DEL CSD, FECHA Y HORA DE CERTIFICACION, and CONSECUTIVO.

Propietario: BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A. INS. B.M. BANREGIO Caja: 343 Fecha: 30/01/2019 Folio: 343000051469
Dirección: AV. FRANCISCO I. MADERO V. CARRANZA\*REFORMA
Nota: N° DE EXPEDIENTE: S-148-18 N°. DE FOLIO: 37 MONTERREY, N.L. A. 30/01/2019

Table with 7 columns: Cantidad, C. Unidad, C Servicio, Identificador, Descripción, Precio Unitario, Descuento, and Importe.

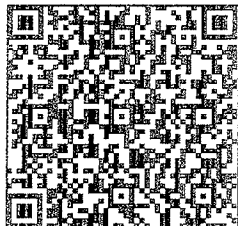
Folio del comprobante origen : Fecha de transacción :



Summary table with 2 columns: Field Name and Value. Fields include Subtotal, Desc, Ret ISR, and Total.

Forma de Pago:01-Efectivo

Importe en Letra: TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 20/100 MN



Sello digital del CFDI:

QqGn4e+2A1PSY58x7+rBbnBVj9i+DGFpdCRJuHYDYB5A0sAm9jEMPO9DFvx3Hw+63uDPSqinnj7q/GNBBuPOiDY8LvPj4D0eEb7DYSeBrOEicwNssqZAWuI7nqw+XRNw8xLyZqH1

Sello del SAT:

VjNTSKNfrVsxYokmhObkeDIRzylpLChuR32HGCG4sWCjQLz5Zn2L9119HiM0Fg3UuV9f58f5zoEwx6cC4i9/79XmJrDqbXQM4aqcIXNzbxIN/H1/G+MwuI8VcColipf9ef5ok9Rsl9+oIjonPYf29

Cadena Original del complemento de certificación digital del SAT:

||1.1|C58BB744-1F49-430F-8D8D-F7571B11D7F1|2019-01-30T15:38:33|EME000602QR9|VjNTSKNfrVsxYokmhObkeDIRzylpLChuR32HGCG4sWCjQLz5Zn2L9119HiM0Fg3UuV9f58f5zoEwx6cC4i9/79XmJrDqbXQM4aqcIXNzbxIN/H1/G+MwuI8Vc

ESTE DOCUMENTO ES UNA REPRESENTACIÓN IMPRESA DE UN CFDI

