



**I N S T R U C T I V O**

**C. HILDA GRACIELA MATA REYES,**  
Representante legal de "+ BIENES, S. A. DE C. V."  
Luis Mora S/N, Col. Treviño  
Monterrey, N.L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a 23-veintitres días del mes de junio de 2015-dos mil quince.

**V I S T O** - El expediente administrativo No. S-067/2015, formado con motivo del escrito presentado por la **C. HILDA GRACIELA MATA REYES**, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada "+ BIENES, S. A. DE C. V.", quien en su carácter de Propietario, le otorga Poder mediante Escritura Número 54,867-cincuenta y cuatro mil ochocientos sesenta y siete, de fecha 07-siete de mayo del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Luis Gerardo Mendoza Powell, Notario Público Número 106-ciento seis del estado de México; mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes; **A) Lote** identificado bajo el expediente catastral número **06-127-030** con superficie de **205.98 m2** y **B) Lote** identificado bajo el expediente catastral número **06-127-039** con superficie de **315.22 m2**, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 8,037-ochos mil treinta y siete, de fecha 02-dos de septiembre de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; predios colindantes a la Avenida Luis Mora y calle Democracia, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, del Municipio de Monterrey, N.L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

**C O N S I D E R A N D O**

- 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 Industrial Moderna.
- 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. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por la solicitante, se observa que los predios se encuentran con construcción.
- IV. Que de acuerdo al escrito presentado por la solicitantes en esta Secretaría de fecha 25-veinticinco de Mayo del año en curso y recibido en esta Secretaría el día 28-veintiocho de Mayo del 2015-dos mil quince, señala lo siguiente: *"Por medio de la presente se solicita la fusión de dos predios, identificados con número de expediente catastral 06-127-030 y 039, ubicados entre Av. Guerrero y Av. Colón, en la Col. Treviño de esta Ciudad, propiedad de la persona moral denominada + Bienes S. A. de C. V. Toda vez que se desea dar cumplimiento a la obligación solicitada mediante instructivo de autorización de la Licencia de Uso de Suelo para Bodega de Productos Inocuos y local comercial, autorizada a los predios en mención (L-369-11), donde en el punto 4 cita la obligación de fusionar ambos predios para formar un solo cuerpo con frente a Av. Luis Mora, con el fin de que todos los accesos sean por dicha vialidad."*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes actuales tienen las siguientes superficies: Predio identificado bajo el expediente catastral número **06-127-030** con superficie de **205.98 m2** y Predio identificado bajo el expediente catastral número **06-127-039** con superficie de **315.22 m2**; mismos que se encuentran colindantes a la Avenida Luis Mora y calle Democracia, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, 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 densidad propuesta para usos habitacionales, 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, 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, 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 1,2,3 fracción II y 155 fracciones I a XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L.; 10, 11, 12 fracción III y 15 fracción I, Inciso D) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx



52 (81) 8130.6565



**ACUERDA:**

**PRIMERO:** En los términos anteriores se Aprueba la Fusión en 01-una porción de la siguiente manera: el Predio identificado bajo el expediente catastral número 06-127-030 con superficie de 205.98 m2 y el Predio identificado bajo el expediente catastral número 06-127-039 con superficie de 315.22 m2 , se Fusionaran para formar un Lote con una superficie de 521.20 metros cuadrados, colindante a la Avenida Luis Mora, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, del Municipio de Monterrey, N. L.

**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 25-veinticinco de mayo de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Av. Luis Mora, 20.00 metros, 10.00 metros del eje de la avenida y hacia ambos lados y para la calle Democracia, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

**TERCERO:** Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efectos 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."

**CUARTO:** 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.

**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 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.

**SEXTO:** Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.

**C. LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ  
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

C. ARO. ADRIANA MORENO REYNA  
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS  
Y REGULARIZACIONES

AMR/jamc/TVNB/bash



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse HILDA GRACIELA MATA REYES siendo las 11:51 horas del día 01 del mes de Julio del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA

NOMBRE

Jorge E. Zamora

Jorge E. Zamora O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

NOMBRE

Hilda

Hilda Mata