



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

**C. JUAN MANUEL VILLARREAL MONTEMAYOR,**  
Representante legal de "INMOBILIARIA MONTEVI, S. A. DE C. V."  
Av. San Pedro 801 local 35 Col. Fuentes del Valle  
San Pedro Garza García, N.L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 18 dieciocho días del mes de mayo de 2015-dos mil quince.-----

**V I S T O .-** El expediente administrativo No. S-045/2015, formado con motivo del escrito presentado por el **C. JUAN MANUEL VILLARREAL MONTEMAYOR**, quien acredita su personalidad como apoderado legal, mediante Escritura Pública Número 15,358-quince mil trescientos cincuenta y ocho, de fecha 10-diez de junio del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Salazar Venegas, Notario Público Número 63-sesenta y tres con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, que al efecto le otorga la persona moral denominada "INMOBILIARIA MONTEVI, S. A. DE C.V.", en su carácter de **PROPIETARIO**, mediante el cual solicita la autorización de Fusión en 01-una porción, de los predios siguientes; **A).- Lote 2B con superficie de 613.64 m2 y B).- Lote 018 con superficie de 1,331.74 m2**, ambos identificado con el expediente catastral número **11-257-011**, y **C).- Lote 009 con superficie de 1,602.68 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **11-257-009**, los cuales se acreditan mediante Escritura Publica Numero 6,699-seis mil seiscientos noventa y nueve de fecha 10-diez de Abril de 1995-mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Salazar Venegas, Titular de la Notaría Pública Número 63-sesenta y tres, con ejercicio en este Municipio, documental inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 3087,Volumen 230,Libro 78,Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 08-ocho de mayo de 1995-mil novecientos noventa y cinco; predios ubicados colindantes a la Avenida Constitución y Avenida Hidalgo, 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

**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 Obispado.
- 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 presentado por el solicitante en esta Secretaría el 15-quince de abril del presente año, señala lo siguiente: "Se solicita a la Secretaría que representa la Fusión de los lotes antes mencionados, esto con la finalidad de contar con un solo predio, lineamientos, usos de suelo y expediente catastral....."
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que los predios se encuentran con construcción.
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el **Lote 2B con superficie de 613.64 m2** , **Lote 018 con superficie de 1,331.74 metros cuadrados**, ambos identificado con el expediente catastral número **11-257-011** y el **Lote 009 con superficie de 1,602.68 metros cuadrados** identificado bajo el expediente catastral número **11-257-009**, se Fusionaran para formar un Lote con una superficie de **3,548.06 metros cuadrados**, ubicado colindante a la Avenida Constitución y Avenida Hidalgo, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado, 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

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



52 (81) 8130.6565



74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 1,2,3 fracción II y 155 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.

**ACUERDA:**

**PRIMERO:** En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión en 01-una porción del Lote 2B con superficie de 613.64 m2 , Lote 018 con superficie de 1,331.74 metros cuadrados**, ambos identificado con el expediente catastral número **11-257-011** y el **Lote 009 con superficie de 1,602.68 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **11-257-009**, para formar un **Lote con superficie de 3,548.06 metros cuadrados**, ubicado colindante a la Avenida Constitución y Avenida Hidalgo, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado, del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 15-quince de abril de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Av. Constitución y Hidalgo, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

**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 cumplir la 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. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO  
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**



C. ARG. 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 TANIA BUSTILLO GONZALEZ siendo las 12:17 horas del día 3 del mes de JUNIO del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma] FIRMA [Firma]

NOMBRE JORGE E. ZAMARRIPA O. NOMBRE TANIA BUSTILLO GONZALEZ

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