



**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

NOMBRE JORGE E. ZAMARRIPA O.

NOMBRE TANIA BUSTILLO GONZALEZ

Palacio Municipal de Monterrey

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