



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

**C. JULIO EUGENIO VILLARREAL VELARDE,**  
En su carácter de apoderado de la persona moral denominada  
"VIGABA, S. A. DE C. V."  
Degollado Sur No.605, Col. Obispado  
Monterrey, N.L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 02-dos días del mes de septiembre de 2015-dos mil quince.-----

**V I S T O .-** El expediente administrativo No. **S-102/2015**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. JULIO EUGENIO VILLARREAL VELARDE**, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada "VIGABA S. A. DE C. V.", acreditándose con Escritura Pública Número 22,356-veintidós mil trescientos cincuenta y seis, de fecha 11-once de octubre del 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Méndez Zorrilla, Notario Público Número 12-doce; mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes; **A)** Predios identificados bajo el expediente catastral número **11-205-007** con superficie de **1,130.00 m2 y 1,415.20 m2** los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 10,757-diez mil setecientos cincuenta y siete, de fecha 10-diez de Noviembre del 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Oscar Rodríguez Hibler, Titular de la Notaría Pública Número 107-ciento siete, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, la cual está inscrita bajo el número 1482, Volumen 273, Libro 60, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 19-diecinove de febrero del 2009-dos mil nueve; y **C)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **11-205-008** con superficie de **2,304.00 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 2,313-dos mil trescientos trece, de fecha 12-doce de Noviembre del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Rodríguez Campuzano, Titular de la Notaría Pública Número 107-ciento siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, la cual está inscrita bajo el número 687, Volumen 285, Libro 28, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 24-veinticuatro de enero del 2013-dos mil trece; predio colindantes a las calles Degollado y Matamoros, 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. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que los predios se encuentran con construcción.
- IV. Que de acuerdo al escrito presentado por la solicitante de fecha de fecha 28-veintiocho de Julio del 2015-dos mil quince y recibido en esta Secretaría el día 30-treinta de Julio del año en curso, señala lo siguiente: *"Por medio de la presente, me permito informar sobre el motivo del trámite de fusión, en relación de 3 predios de mi propiedad, los cuales están ubicados colindantes a las calles Matamoros y Degollado en esta Ciudad. La razón por la cual quiero fusionar, es para manejar un solo expediente catastral."*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que los predios identificados bajo el expediente catastral número **11-205-007** con superficie de **1,130.00 m2 y 1,415.20 m2** así como el predio identificado bajo el expediente catastral número **11-205-008**, con una superficie de **2,304.00 m2** se Fusionaran para formar un **Lote** con una superficie de **4,849.20 metros cuadrados** colindante a las calles Degollado y Matamoros 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 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

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

[www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)    [alcaldesa@monterrey.gob.mx](mailto:alcaldesa@monterrey.gob.mx)



52 (81) 8130.6565

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 de los predios identificados bajo el expediente catastral número 11-205-007 con superficie de 1,130.00 m2 y 1,415.20 m2 así como el predio identificado bajo el expediente catastral número 11-205-008, con una superficie de 2,304.00 m2 , para formar un Lote con una superficie de 4,849.20 metros cuadrados ,colindante a las calles Degollado y Matamoros en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado, del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo de Alineamiento vial, de fecha 22-veintidós de julio de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Degollado, deberá respetar limite de propiedad de acuerdo a escrituras, para Matamoros, 23.00 metros, 11.50 metros del eje de la calle y hacia ambos lados y respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina. Si se prevé la modificación al 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. ARQ. 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 señaló llamarse Daniel Alejandro Martínez Villarreal siendo las 11:29 horas del día 8 del mes de sept. del año 2015.

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

FIRMA J. Zamarrón FIRMA [Firma]

NOMBRE JORGE E. ZAMARRÓN O. NOMBRE Daniel Alejandro Mtz. Villarreal