



I N S T R U C T I V O

**C. CARLOS MAYER ESPARZA, APODERADO LEGAL DE
"REGENTA DESARROLLOS, S. A. P. I. DE C. V."**

Zaragoza No.1000, Centro
Monterrey, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 13-trece días del mes de Mayo de 2015-dos mil quince.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-041/2015**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. CARLOS MAYER ESPARZA**, apoderado legal de la persona moral denominada "**REGENTA DESARROLLOS, S. A. P. I. DE C. V.**", quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Número 10,870- diez mil ochocientos setenta, de fecha 30 de enero del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Montaña Pedraza, Notario Público Número 60-sesenta con ejercicio en este primer distrito; mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes; **A)** Predio identificado bajo el expediente catastral número 11-165-004 con una superficie de 527.34 metros cuadrados, **B)** predio identificado bajo el expediente catastral número 11-165-005 con una superficie de 1,105.09 metros cuadrados y **C)** predio identificado bajo el expediente catastral número 11-165-006 con una superficie de 1,026.75 metros cuadrados; cuya propiedad se acreditan mediante Escritura Pública Número 24,671-veinticuatro mil seiscientos setenta y uno de fecha 28-veintiocho de Noviembre de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 8088, Volumen 288, Libro 324 Sección I Propiedad Unidad Monterrey, en fecha 26 de septiembre de 2014; predios ubicados colindantes a la calle 5 de Mayo y Avenida Venustiano Carranza, 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;

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 de acuerdo al escrito presentado por el solicitante de fecha 12-doce de Marzo del año en curso y recibido en esta Secretaría el día 26-veintiseis del mismo mes y año, manifiesta lo siguiente: "*Por medio de la presente me permito informar sobre el motivo de la Fusión en relación de 3 lotes de mi propiedad ubicado en la Avenida Venustiano Carranza Centro en Monterrey Nuevo León identificado con el Expediente Catastral 11-165-004, 005 y 006. El cual lo quiero fusionar para un trámite posterior en Desarrollo Urbano.*"

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. 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 Predio marcado con el número 4, identificado bajo el expediente catastral número **11-165-004** con una superficie de **527.34 metros cuadrados**, predio marcado con el número 5, identificado bajo el



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



N° de Oficio: 1457/2015/DIFR/SEDUE

Expediente N° S-041/2015

Asunto: Fusión

expediente catastral número **11-165-005** con una superficie de **1,105.09 metros cuadrados** y el predio marcado con el número 6, identificado bajo el expediente catastral número **11-165-006** con una superficie de **1,026.75 metros cuadrados** se fusionaran en una porción para formar un Lote con una superficie de **2,659.18 metros cuadrados**, ubicado colindante a la Avenida Venustiano Carranza y la calle 5 de Mayo

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 y 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 Predio marcado con el número 4, identificado bajo el expediente catastral número **11-165-004** con una superficie de **527.34 metros cuadrados**, predio marcado con el número 5, identificado bajo el expediente catastral número **11-165-005** con una superficie de **1,105.09 metros cuadrados** y predio marcado con el número 6, identificado bajo el expediente catastral número **11-165-006** con una superficie de **1,026.75 metros cuadrados** para formar un **Lote** con una superficie de **2,659.18 metros cuadrados**; predio ubicado colindante a la Avenida Venustiano Carranza y la calle 5 de Mayo, 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 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la Av. Venustiano Carranza y calle 5 de Mayo, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y ochavo indicado en escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de 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 Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, 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

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



N° de Oficio: 1457/2015/DIFR/SEDUE

Expediente N° S-041/2015

Asunto: Fusión

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. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO
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 dijo llamarse REYNALDO TOBIAS MORALES siendo las 2:16 horas del día 15 del mes de Mayo del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA

NOMBRE

[Firma]
JERÓNIMO E. ZAMORAÑO O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

NOMBRE

[Firma]
Reynaldo Tobias Morales