



INSTRUCTIVO

LOS C.C. [REDACTED] APODERADOS GENERALES DE LA SOCIEDAD DENOMINADA INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S.A. DE C.V. CALLE EMILIO CARRANZA SUR, NÚMERO 732 ED. CHAPA DES. 205 CENTRO, MONTERREY, NUEVO LEÓN
Presentes. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-107/2023 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

Monterrey, Nuevo León, a los 13-trece días del mes de octubre del 2023-dos mil veintitrés. -----

V I S T O . - El expediente administrativo S-107/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 22-veintidós de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, presentada por los C.C. [REDACTED] en su carácter de APODERADOS GENERALES DE LA SOCIEDAD DENOMINADA INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S.A. DE C.V.; respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales (70) 82-130-051 con superficie de 145.64 m2 y (70) 82-130-052 con superficie de 145.99 m2, colindantes a la Av. Richard E. Byrd, Fraccionamiento Cima del Bosque en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el municipio de Monterrey, Nuevo León y,

RESULTANDO

PRIMERO.- En fecha 22-veintidós de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, los C.C. [REDACTED] en su carácter de apoderados generales de la sociedad denominada INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S.A. DE C.V. presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la FUSIÓN de los predios identificados con los números de expedientes catastrales (70) 82-130-051 con superficie de 145.64 m2 y (70) 82-130-052 con superficie de 145.99 m2, para formar 1-un lote con superficie total de 291.63 m2, colindantes a la Av. Richard E. Byrd, Fraccionamiento Cima del Bosque en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo número S-107/2023.

SEGUNDO. - Los peticionarios adjuntaron a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por los C.C. [REDACTED] apoderados generales de la sociedad denominada INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S.A. DE C.V. (propietaria).
2. Que se acredita la existencia y subsistencia legal, así como la personalidad jurídica, mediante la siguiente escritura:
 - Copia Simple de la Escritura Pública número 1,306-mil trescientos seis, de fecha 21-veintiún de mayo del año 2004-dos mil cuatro, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, pasada ante la fe del Lic. Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 26-veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativo a la Constitución de una Sociedad Mercantil denominada INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

Lo anterior, quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 89286*1, en fecha de registro 17 de junio del año 2004

- Escritura Pública número 16,76-dieciséis mil setecientos sesenta y tres, de fecha 06-seis de agosto del 2010-dos mil diez, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pasada



ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo a la designación de Apoderados Generales de la sociedad INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE a los C.C. [REDACTED]

3. Que se acredita el interés jurídico, mediante la siguiente escritura:

- Copia simple de la Escritura Pública número 1,857-mil ochocientos cincuenta y siete, de fecha 21-veintiún de diciembre del 2007-dos mil siete, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Ricardo E. Vargas Güemes, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35-treinta y cinco, con ejercicio en Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compra Venta de Bienes Inmuebles, compareciendo por una parte el C. **GUILLERMO RAMONES CANTÚ** por sus propios derechos como "**LA PARTE VENDEDORA**", y por otra parte la sociedad denominada "**INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por su Apoderado Jurídico General el C. **GUILLERMO RAMONES CANTÚ** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales **82-130-051** con superficie de 145.64 m²- ciento cuarenta y cinco punto sesenta y cuatro metros cuadrados y **82-130-052** con una superficie de 145.99 m²- ciento cuarenta y cinco punto noventa y nueve metros cuadrados.

Lo anterior, quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; bajo el número 5326, volumen 270, libro 214, sección Propiedad, unidad de Monterrey, de fecha 17-dieciséis de junio del año 2008-dos mil ocho.

4. Presentando los siguientes certificados de libertad de gravamen

- Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral **82-130-051**, expedido en fecha 31-treinta y uno de julio del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **24345506**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S.A. DE C.V.**, bajo el número inscripción 5326, volumen 270, libro 214, sección I Propiedad, con fecha 17 de junio del 2008 de la Unidad Monterrey; en el que se hace constar que, el predio en cuestión, no registra constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
- Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral **82-130-052**, expedido en fecha 31-treinta y uno de julio del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **24345362**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S.A. DE C.V.**, bajo el número inscripción 5326, volumen 270, libro 214, sección I Propiedad, con fecha 17 de junio del 2008 de la Unidad Monterrey; en el que se hace constar que, el predio en cuestión, no registra constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.

5. Presenta los siguientes alineamientos viales:

- Copia simple de los alineamientos viales de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 01-uno de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, relativo al expediente administrativo **TV-000490/23** referente al predio con expediente catastral (70) 82-130-051, en el cual se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y **no se prevé** la modificación del alineamiento de tramo de la vía pública con la que colinda el Predio.

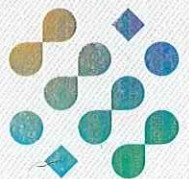


- Copia simple de los alineamientos viales de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 01-uno de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, relativo al expediente administrativo **TV-000493/23** referente al predio con expediente catastral (70) 82-130-052, en el cual se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y **no se prevé** la modificación del alineamiento de tramo de la vía pública con la que colinda el Predio.
- 6. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados con los números de expedientes catastrales **(70) 82-130-051** con superficie de **145.64 m2** y **(70) 82-130-052** con superficie de **145.99 m2**, de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
- 7. Copia simple de los recibos con número de folio 344D-24999 y 344D-24994, ambos de fecha 24-veinticuatro de enero del año 2023-dos mil veintitrés, de los inmuebles identificados con los expedientes catastrales **(70) 82-130-051** y **(70) 82-130-052** respectivamente con los cuales acreditan que los predios objeto del trámite de fusión que nos ocupa, se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
- 8. 07-siete fotografías que muestran la situación actual de los referidos predios.
- 9. Carta Poder original de fecha 15-quince de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, otorgada por los [redacted] a favor del ARO. [redacted], fungiendo como testigos las C. C. [redacted] anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
- 10. Escrito firmado por C.C. [redacted] **apoderados generales de INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S.A. DE C.V.**, explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiestan: *"POR MEDIO DE LA PRESENTE ME PERMITO INFORMAR SOBRE EL MOTIVO DEL TRAMITE DE FUSION DE LOTES DE NUESTRA PROPIEDAD; EN RELACION DE DOS PREDIOS, LOTE 051 Y 052, MANZANA 130; PARA FORMAR UN SOLO PREDIO, PARA MAYOR EXTENSION EN SUPERFICIE, 291.63 M2; PARA PODER REALIZAR UN PROYECTO DE CASA HABITACION UNIFAMILIAR..."*
- 11. Copia simple del recibo mediante el cual acredita el pago de los derechos correspondientes, mismo que se describe en el numeral VI del apartado de Considerandos del presente resolutivo.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y

CONSIDERANDO

- I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 7, 11, fracciones XII y XXXI, 202, fracción IX, 229, 305, 306, fracciones I a VIII, 402, primer y último párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 86,89,90,91,94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1,2,3, fracción II, 139 y 155, fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones I, V, L y LII, 101 fracciones IV, XII y XIV, 102 fracciones II y XVI y Transitorio Tercero, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León.
- II. Que los promoventes cumplen con los requisitos indicados en el artículo 306, fracciones I a VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículo 155, fracciones I a la XIII, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



III. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, ubicado en el Plano de Densidades D-6 Densidad Media de hasta 56 viviendas por hectárea, de conformidad con en el cuadro No 21 de Densidades y Lineamientos Urbanísticos del Plan antes citado, y el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey

IV. Conforme a lo dispuesto en el artículo 229 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la fusión es la unión en un solo lote de dos o más predios colindantes.

V. Que del proyecto presentado se desprende que los predios identificados con los números de expedientes catastrales **(70) 82-130-051** con superficie de **145.64 m²** y **(70) 82-130-052** con superficie de **145.99**, para formar **1-un lote fusionado con una superficie total de 291.63 m²**; ubicado frente a la Av. Richard E. Byrd, Fraccionamiento Cima del Bosque en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio **3170000031699**, de fecha 28-veintiocho de septiembre del 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey, por la cantidad de **\$4,357.08 (CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 08/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción 1 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

VII. Que en el presente caso, se ajusta a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 en lo relativo a la densidad y/o a la superficie del terreno y alineamientos viales previstos, por lo que se actualiza lo dispuesto por el artículo 229 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por consiguiente es **factible** la fusión de los predios en un lote, de la forma indicada en el numeral V del presente apartado de Considerandos.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales **(70) 82-130-051** con superficie de **145.64 m²** y **(70) 82-130-052** con superficie de **145.99**, para formar un **LOTE** con una superficie de **291.63 m²**; predio con frente a la Av. Richard E. Byrd, Fraccionamiento Cima del Bosque en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo del alineamiento vial, de fecha 01-uno de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, dentro del expediente administrativo **TV-000490/23**, referente al predio identificado con el número de expediente catastral (70) 82-130-051 en el cual se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y **no se prevé** la modificación del alineamiento de tramo de la vía pública con la que colinda el Predio.

Así como, de acuerdo al informativo del alineamiento vial, de fecha 01-uno de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, dentro del expediente administrativo **TV-000493/23**, referente al predio con expediente catastral (70) 82-130-052, en el cual se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y **no se prevé** la modificación del alineamiento 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, lo anterior de acuerdo al segundo párrafo del artículo 305 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece lo siguiente: "Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de 10-diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos establecidos en el presente capítulo para su obtención, y tendrán una vigencia de 150-ciento cincuenta días hábiles a partir de su expedición, para la inscripción del predio correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León."



En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, la autorización de la fusión dejará de tener efectos jurídicos, y deberán ingresar nuevo trámite y obtener nueva autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 306, fracciones del I a VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

CUARTO: 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 los solicitantes bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 402, primer y último párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO: Notifíquese personalmente por conducto del personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, de conformidad con el Artículo 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

ARQ. JORGE ALEJANDRO MARTÍNEZ CASTILLO
DIRECTORA PARA LA INTEGRACIÓN DE DISTRITOS
SUB-CENTROS Y NUEVOS DESARROLLOS

TVA/B/brgc/mgrr/sapc

ARQ. VANESSA VIDA STEELE SALINAS
DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO
INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE

Siendo las 1:10 horas del día 17 diecisiete del mes de Octubre del año 2023 dos mil veintres compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [Redacted], en su carácter de [Redacted] del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [Redacted], Doy fe.

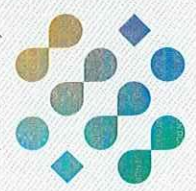
EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Arq. María Guadalupe Rojas Ramos
FIRMA: [Firma manuscrita]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [Redacted]
FIRMA: [Redacted]

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr (Credencial de elector). Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.



SECRET
DEPARTAMENTO DE DEFENSA
ESTADOS UNIDOS

SECRET
MONITORING

1. The purpose of this document is to provide a comprehensive overview of the current status of the project and to identify the key areas for improvement. The information presented here is based on the most recent data available and is intended to serve as a guide for decision-making.

2. The project has made significant progress since the last report, with several key milestones being achieved. However, there are still a number of challenges that need to be addressed in order to ensure the successful completion of the project. The following table provides a detailed breakdown of the project's performance over the past quarter.

DEPARTAMENTO DE DEFENSA
ESTADOS UNIDOS

SECRET
MONITORING

SECRET
MONITORING

3. The project's performance has been generally positive, with a number of key areas showing significant improvement. However, there are still a number of challenges that need to be addressed in order to ensure the successful completion of the project. The following table provides a detailed breakdown of the project's performance over the past quarter.

4. The project's performance has been generally positive, with a number of key areas showing significant improvement. However, there are still a number of challenges that need to be addressed in order to ensure the successful completion of the project. The following table provides a detailed breakdown of the project's performance over the past quarter.