



Gobierno
de
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Nº de Oficio: 21208/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-163/2021
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S. A. DE C. V.

Emilio Carranza No. 732 Sur, Centro
Monterrey, Nuevo León
Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-163/2021 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

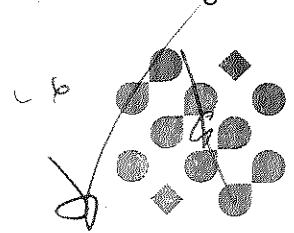
Monterrey, Nuevo León, a los 26-veintiséis días del mes de enero del 2023-dos mil veintitrés. -----
VISTO. - El expediente administrativo No. S-163/2021, formado con motivo de la solicitud de fecha 28-veintiocho de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, presentada por los C. C. **Guillermo Ramones González y Eugenio Gerardo Díaz Gutiérrez, Apoderados Legales de la persona moral denominada INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S. A. DE C. V.**, esta última en carácter de propietaria; respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral **82-108-001** con superficie de **211.49 metros cuadrados** y **82-108-002** con superficie de **181.68 metros cuadrados**, colindantes a la calle Cima del Paine y Av. Cumbres Elite del fraccionamiento Cima de la Montaña, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente del Municipio de Monterrey, Nuevo León y

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la **FUSIÓN** de los predios identificados con los números de expediente catastral **82-108-001** con superficie de **211.49 metros cuadrados** y **82-108-002** con superficie de **181.68 metros cuadrados**, para quedar en uno (01) con superficie total de **393.17 metros cuadrados**, colindante a la calle Cima del Paine y Av. Cumbres Elite del fraccionamiento Cima de la Montaña, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente del Municipio de Monterrey, Nuevo León; solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo número **S-163/2021**.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por los C. C. Guillermo Ramones González y Eugenio Gerardo Díaz Gutiérrez, Apoderados Legales de la persona moral denominada INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S. A. DE C. V., (propietaria) y el C. [REDACTED] (gestor).
2. Copia simple de la Escritura Pública número 1,306-mil trescientos seis, de fecha 21-veintiuno de mayo de 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, titular de la Notaría Pública número 26-veintiséis, relativa a la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S. A. DE C. V., inscrita en el entonces denominado Registro



Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico número 89286*1 en fecha 17-diecisiete de enero de 2004-dos mil cuatro.

3. Copia simple de la Escritura Pública número 16,763-dieciséis mil setecientos sesenta y tres, de fecha 06-seis de agosto de 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, titular de la Notaría Pública número 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a la designación como Apoderados Generales de la sociedad denominada **INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S. A. DE C. V.**, a los C. C. Guillermo Ramones González y Eugenio Gerardo Díaz Gutiérrez, otorgándoles Poder General para Actos de Administración, entre otras facultades; inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico número 89286*1 en fecha 19-diecinueve de agosto de 2010-dos mil diez.
4. Copia simple de la Escritura Pública número 25,802-veinticinco mil ochocientos dos, de fecha 16-dieciséis de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, titular de la Notaría Pública número 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Inmueble, por medio del cual la sociedad denominada **INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S. A. DE C. V.**, adquirió la propiedad respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral 82-108-001 y 82-108-002; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el número 2153, volumen 297, libro 87, sección Propiedad, fecha 06-seis de marzo de 2017-dos mil diecisiete.
5. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral 82-108-001, autorizado en fecha 29-veintinueve de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, bajo el folio 24510553/2021, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S. A. DE C. V.**, bajo el Número 2153, volumen 297, libro 87, sección Propiedad, fecha 06-seis de marzo de 2017-dos mil diecisiete; en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
6. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral 82-108-002, autorizado en fecha 29-veintinueve de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, bajo el folio 24510552/2021, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S. A. DE C. V.**, bajo el Número 2153, volumen 297, libro 87, sección Propiedad, fecha 06-seis de marzo de 2017-dos mil diecisiete; en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
7. Copia simple del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 02-dos de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, relativos al expediente administrativo TV-000413/21.
8. Copia simple de los 02-dos recibos de pago del impuesto folios: 344D-25049 y 344D-25060, ambos de fecha 24-veinticuatro de enero del año en curso, con lo cual acredita que los referidos predios, se encuentran al corriente del pago del impuesto predial.



Gobierno
de
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Nº de Oficio: 21208/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-163/2021

Asunto: Fusión

9. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral **82-108-001 y 82-108-002**, de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
10. 07-siete Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
11. Carta Poder original de fecha 15-quince de octubre de 2022-dos mil veintidós, otorgado por los C. C. Guillermo Ramones González y Eugenio Gerardo Díaz Gutiérrez, Apoderados-Legales de la persona moral denominada INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S. A. DE C. V., a favor del C. [REDACTED] [REDACTED] fungiendo como testigos los C. C. [REDACTED] [REDACTED] anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
12. Escrito firmado por los C. C. Guillermo Ramones González y Eugenio Gerardo Díaz Gutiérrez, Apoderados Legales de la persona moral denominada INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S. A. DE C. V., explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "*...PARA FORMAR UN SOLO PREDIO, PARA MAYOR EXTENSION EN SUPERFICIE; Y PODER REALIZAR UN PROYECTO DE CASA HABITACION UNIFAMILIAR*".
13. 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.

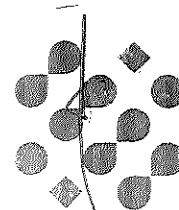
Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y

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.



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 expediente catastral **82-108-001** con superficie de **211.49 metros cuadrados** y **82-108-002** con superficie de **181.68 metros cuadrados**, se fusionarán para formar un LOTE RESULTANTE con superficie de **393.17 metros cuadrados**, colindante a la calle Cima del Paine y Av. Cumbres Elite del fraccionamiento Cima de la Montaña, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3170000027573**, de fecha 29-veintinueve de julio de 2022-dos mil veintidós, expedido por la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad de **\$4,041.24 (CUATRO MIL CUARENTA Y UN PESOS 24/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción I de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

VII. Que en el presente caso, el proyecto de **Fusión** cumple con los requisitos que señalan los artículos 229 y 306, 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, por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la fusión de los lotes en cuestión.

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 expediente catastral **82-108-001** con superficie de **211.49 metros cuadrados** y **82-108-002** con superficie de **181.68 metros cuadrados**, para formar un LOTE RESULTANTE con superficie de **393.17 metros cuadrados**, colindante a la calle Cima del Paine y Av. Cumbres Elite del fraccionamiento Cima de la Montaña, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos del alineamiento vial con fecha 02-dos de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, **no** se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de las vías públicas con las que colinda el predio resultante, por lo que para la calle Cima del Paine y Av. Cumbres Elite deberá respetar el límite de propiedad y ochavo de acuerdo a escrituras.

TERCERO: Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efectos la fusión aquí autorizada deberán 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**



Gobierno
de
Monterrey

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.

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Nº de Oficio: 21208/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-163/2021

Asunto: Fusión

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."

CUARTO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, 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.

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 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.

SEXTO: 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, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. 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

Ing. Cecilia Irene Ortiz Rivera
Directora General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

Arq. Jorge Alejandro Martínez Castillo
Director para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos

TVNB/gsp/emgmj/bash

Siendo las 11:59 horas del día 10-diez del mes de febrero del año 2023-dos mil veintitres 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. Leonardo Contreras
FIRMA: [REDACTED]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:
NOMBRE: [REDACTED]
FIRMA: [REDACTED]



