



INSTRUCTIVO

AL C. INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS S.A. DE C.V. DOMICILIO: AV. ALFONSO REYES #370 PTE, INTERIOR D, LOMAS DEL VALLE, SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

PRESENTE:

Dentro del Expediente Administrativo número S-039/2024 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 19-diecinueve días del mes de julio de 2024-dos mil veinticuatro.

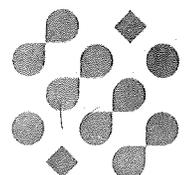
VISTO. - El expediente administrativo No. S-039/2024, formado con motivo del escrito presentado el 26-veintiseis de abril del 2024-dos mil veinticuatro por los C.C. GUILLERMO RAMONES GONZALEZ Y EUGENIO GERARDO DIAZ GUTIERREZ, en su carácter de apoderados legales de la sociedad denominada INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S.A. DE C.V.; respecto de la Fusión en 01-un lote de los predios con superficies de 181.68 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 82-107-002, y del predio con superficie de 181.68 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 82-107-003, con frente a las calle Cima del Paine, Fraccionamiento Cima de la Montaña en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 26-veintiseis de abril del 2024-dos mil veinticuatro, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la Fusión en un (01) lote de los predios con superficies de 181.68 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 82-107-002, y del predio con superficie de 181.68 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 82-107-003, con frente a las calle Cima del Paine, Fraccionamiento Cima de la Montaña en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el 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-039/2024.

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

- 1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por los C.C. GUILLERMO RAMONES GONZALEZ Y EUGENIO GERARDO DIAZ GUTIERREZ apoderados legales de la sociedad denominada INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S.A. DE C.V., de fecha 26-veintiseis de abril de 2024-dos mil veinticuatro.
2. Copia simple de la escritura 5,156-cinco mil ciento cincuenta y seis, de fecha 21-veintiuno de mayo de 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Lic. Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular Número 26, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativo a la constitución de una sociedad mercantil denominada de INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS, S.A. DE C.V. Lo anterior quedando inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número de inscripción 89286*1, en fecha 04-cuatro de junio de 2004-dos mil cuatro.
3. Copia simple de la escritura 16,763-dieciseis mil setecientos sesenta y tres, de fecha 06-seis de agosto de 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular 113, con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García, relativo a designar como apoderados a Guillermo Ramones González y Eugenio Gerardo Díaz Gutiérrez. Lo anterior quedando inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número de inscripción 89286*1, de fecha 13-trece de agosto de 2010-dos mil diez.
4. Copia simple de la credencial de elector de Guillermo Ramones González, Eugenio Gerardo Díaz Gutiérrez, [redacted]



Asunto: Fusión

5. Plano del proyecto, en donde los predios identificados con los números de expedientes catastrales 70) 82-107-002 con superficie total de 181.68 metros cuadrados y 70) 82-107-003 con superficie total de 181.68 metros cuadrados, propiedad de INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS S.A. DE C.V., se va a fusionar en 01-un lote con una superficie de 363.36 metros cuadrados, con frente a la calle Cima del Paine, Fraccionamiento Cima de la Montaña en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
6. Títulos que acrediten las propiedades:
 - Copia simple de la escritura de la escritura 25,802-veinticinco mil ochocientos dos, de fecha 16-deciseis de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular 113, con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García, relativo al contrato de compraventa de inmueble en el que comparece el C. [REDACTED] designado "la parte vendedora" y los señores Guillermo Ramones González y Eugenio Gerardo Díaz Gutiérrez como "la parte compradora". Lo anterior quedando inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número de inscripción [REDACTED]
7. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León en fecha 12-doce de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27132401/2024, 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, unidad Monterrey; en el que se hace constar que el lote de terreno marcado con el número (2) dos, NO registra en su margen constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso, ni de algún otro modo.
8. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, de fecha 12-doce de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27132400/2024, 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, unidad Monterrey, en el que se hace constar que el lote del terreno marcado con el número (3) tres, NO registra en su margen constancia vigente alguna de que está gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
9. Conforme a los alineamientos viales emitidos por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 21-veintiuno de marzo de 2024- dos mil veinticuatro, bajo los expedientes PT-ALVI 000172/24 y PT-ALVI 000176/24, se indicó que se deberá de respetar el siguiente alineamiento: Para la calle Cima del Paine, respetar el límite de la propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colinda el predio.
10. Escrito motivo el cual el promovente anexó en fecha 26-veintiseis de abril de 2024-dos mil veinticuatro, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: "...POR MOTIVO DE VENTA DE LOTES A MAYOR EXTENSIÓN EN SUPERFICIE. Y MANEJAR UN SOLO EXPEDIENTE CATASTRAL."
11. 06-seis fotografías donde muestran la situación actual del predio referido.
12. Copia simple del recibo de pago con número de folio 410A-3280 y 410A-3281, ambos de fecha 07-siete de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, con lo cual acredita que los predios materia de éste trámite, se encuentran al corriente con el pago del impuesto predial.

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,



Nº de Oficio: 02951/SEDUSO/2024
Expediente Nº S-039/2024

Asunto: Fusión

fracción II, 139 y 155, fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; 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 el promovente cumple 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. 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.

IV. 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, en una zona D-6 Densidad Media de hasta 56 viviendas por hectárea, de conformidad con 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.

V. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales **82-107-002** con una superficie de **181.68 m²**, y **82-107-003** con una superficie de **181.68 m²** para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **363.36 m²**, predio con frente a la calle Cima del Paine, Fraccionamiento Cima de la Montaña en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que obra agregado al presente expediente, copia de recibo oficial expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, 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.

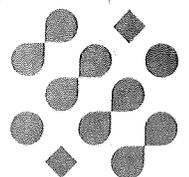
Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales 82-107-002 con una superficie de 181.68 m² y 82-107-003 con una superficie de 181.68 m² para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de 363.36 m², predio con frente a la calle Cima del Paine, Fraccionamiento Cima de la Montaña en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Conforme a los alineamientos viales emitidos por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 21-veintiuno de marzo de 2024- dos mil veinticuatro, bajo los expedientes PT-ALVI 000172/24 y PT-ALVI 000176/24, se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la calle Cima del Paine, respetar el límite de propiedad de acuerdo a 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 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 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, 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. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

[Handwritten Signature]
Arq. Jorge A. Martínez Castillo
Director para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos

[Handwritten Signature]
Arq. Yanessa Vilda Steele Salinas
Directora General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

TVNB/gsp/aagg/dmgn

Siendo las 1:10 horas del día 26-veintiseis del mes de Julio del año 2024-dos mil veinticuatro 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] **3**, Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Angel Alan Guerrero Garcia
FIRMA: _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILENCIA:

NOMBRE: [Redacted] **1**
FIRMA: _____ **4**

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	S-039/2024
	Fecha de Clasificación	30 de septiembre de 2024
	Área	Dirección para la Integración de Distritos, Centros y sub centros de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de 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, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	30 de septiembre de 2024, Acta 09-2024 ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	Página 1: 1. Nombre Página 2: 1. Nombre, 2. Número de inscripción. Página 4: 1. Nombre, 3. Número de OCR (Credencial de Elector), 4. Firma autógrafa.
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Arq. Vanessa Vida Steele Salinas Directora General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.