



INSTRUCTIVO

AL C.C. Apoderado y/o Representante legal de la persona moral denominada MILIMEX GLOBAL, S.A. DE C.V.;
Av. José Vasconcelos, No. 316 oriente, Sierra Madre,
Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-093/2023 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 25-veinticinco días del mes de abril del 2024-dos mil veinticuatro. -----

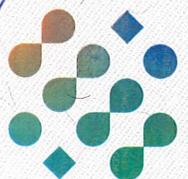
V I S T O . - El expediente administrativo **No. S-093/2023**, formado con motivo de la solicitud de fecha 18-dieciocho de agosto del 2023-dos mil veintitrés, presentada por la C. Juana Verónica Reza Godoy, en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada **MILIMEX GLOBAL, S.A. DE C.V.**, esta última en su carácter de propietario; respecto de la **Fusión-Subdivisión** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales **70) 62-006-001** con una superficie de **803.03 metros cuadrados** con frente a la calle Sabino y **70) 62-006-008**, con una superficie de **741.51 metros cuadrados**, con frente a las calles Fresnos y Sabino, del Fraccionamiento Campestre Cerro del Pinito, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto – El Diente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente, y

RESULTANDO

PRIMERO.- La solicitante en fecha 18-dieciocho de agosto del 2023-dos mil veintitrés, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la **Fusión** de 2-dos lotes identificados con los números de expedientes catastrales **70) 62-006-001** con una superficie de **803.03 metros cuadrados** y **70) 62-006-008**, con una superficie de **741.51 metros cuadrados**, para formar un **Lote Fusionado** con una superficie de **1,544.54 metros cuadrados**, el cual posteriormente se **subdivide** para quedar en **02-dos lotes: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **667.41 metros cuadrados** con frente a las calles Sabino y Fresno y **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **877.13 metros cuadrados**, con frente a la calle Fresno, del Fraccionamiento Campestre Cerro del Pinito, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto – El Diente, 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-093/2023**.

SEGUNDO. - La peticionaria adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por la C. Juana Verónica Reza Godoy, en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada **MILIMEX GLOBAL, S.A. DE C.V.**, esta última en su carácter de propietario, de fecha 18-dieciocho de agosto del 2023-dos mil veintitrés.
2. Acredita el interés jurídico (propiedad) mediante copia simple de la escritura pública número 25,758-veinticinco mil setecientos cincuenta y ocho, de fecha 31-treinta y uno de diciembre del año 2018- dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Adrián Gárate Ríos, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 105, con ejercicio en el Primer distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al Contrato de Compra Venta de Bienes Inmuebles, compareciendo la persona moral denominada MILIMEX GLOBAL, S.A. DE C.V., como "La parte Compradora", respecto a los siguientes inmuebles: i) Lote 1, ubicado en la manzana 6 del Fraccionamiento Cerro del Pinito, con una superficie de 803.03 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 62-006-001; ii) Lote 2, ubicado en la manzana 6 del Fraccionamiento Cerro del Pinito, con una superficie de 741.51 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 62-006-008; entre otros. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 2460, volumen 303, libro 99, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 14-catorce de marzo de 2019- dos mil diecinueve.
3. Acredita la existencia y subsistencia legal de la persona moral denominada MILIMEX GLOBAL, S.A. DE C.V., así como la personalidad jurídica, con los siguientes documentales:



- Copia simple de la escritura pública número 5,255-cinco mil doscientos cincuenta y cinco, de fecha 13-trece de noviembre del 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Ubaldo Garate Bravo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 105. Con ejercicio en el Primer distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la Constitución de una sociedad denominada Distribuidor Corporativo Mmagno, S.A. de C.V. Lo anterior quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 6153, volumen 3, libro primero, Registro Público de comercio, Primer Distrito, en fecha 28-veintiocho de junio del 2002-dos mil dos.
- Copia simple de la escritura pública número 45,394-cuarenta y cinco mil trescientos noventa y cuatro, de fecha 29-veintinueve de septiembre del 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Santiago Lama Noriega, Corredor Público número 14, con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la cual comparece el señor C.P. Hugo Antonio Díaz Tortorielleo, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada Distribuidor Corporativo Mmagno, S.A. de C.V., en el cual entre otras resoluciones se aprobó el cambio de denominación de la sociedad por la de **MILIMEX GLOBAL, S.A. DE C.V.**, ratificándose el nombramiento a la Licenciada Juana Verónica Reza Godoy, entre otros, como apoderada de la sociedad, con facultad y poder para Actos de Administración. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico 81183*1 en fecha 15-quince de octubre del 2014-dos mil catorce.
- 4. Original del Certificado de libertad de gravamen de los predios identificados con los números de expediente catastral 70) 62-006-001 y 70) 62-006-008, entre otros, expedido en fecha 21-veintiuno de junio del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26328268/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de MILIMEX GLOBAL, S.A. DE C.V., bajo el número 2460, volumen 303, libro 99, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 14-catorce de marzo de 2019-dos mil diecinueve; 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.
- 5. Copia de los alineamientos viales de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 21-veintiuno de julio de 2023-dos mil veintitrés, con expediente administrativo PT-ALVI-000446/23 y PT-ALVI-000450/23.
- 6. Copia simple de los recibos de pago con folio 344D-26698 y 344D-26702, ambos de fecha 01-uno de enero del año 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos, con lo cual acredita que los predios identificados con los números de expediente catastral 62-006-001 y 62-006-008, al momento del ingreso de la solicitud se encuentran al corriente del pago del impuesto predial.
- 7. Plano que contiene el proyecto de fusión-subdivisión cuya autorización solicita, respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral 70) 62-006-001 y 70) 62-006-008, de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
- 8. 09-nueve Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
- 9. Escrito de fecha **18-dieciocho de agosto de 2023-dos mil veintitrés**, explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiestan: *"...me permito informar que el motivo por el que se requiere el trámite de Fusión/Subdivisión es con la finalidad de obtener el mayor aprovechamiento en cuanto a la superficie de los lotes, ya que existe una afectación vial; lograr un mejor proyecto con la topografía de los predios, así como mejorar las vistas panorámicas de los lotes resultantes."*
- 10. Copia simple del recibo mediante el cual acredita el pago de los derechos correspondientes, mismo que se describe en el numeral VII 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, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 202 fracción IX, 229, 230 fracciones I a V, 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; artículos 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.

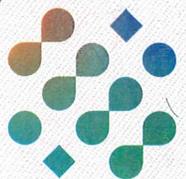
II. Que el promovente cumple con los requisitos indicados en el artículo 306, fracciones I a VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículo 155, fracciones I a la XIII, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

III. Que los predios en cuestión forman parte del Fraccionamiento Campestre El Pinito, aprobado por la Comisión de Planificación y Obras, mediante el Acuerdo contenido en el Punto No. 19 del Acta No. 39 de fecha 11-once de noviembre de 1975-mil novecientos setenta y cinco, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 377, volumen 174, libro 40, secc. Propiedad de fecha 8-ocho de noviembre de 1983-mil novecientos ochenta y tres, por lo tanto, no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 210 fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, es decir no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

IV. En el caso que nos ocupa, solicita la fusión de 02-dos predios para formar un polígono, el cual se subdivide en 02-dos porciones, proyecto que se describe en el numeral V del presente apartado de Considerandos, resultando aplicable lo dispuesto por los artículos 229 y 230, fracciones I y II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establecen lo siguiente: "**Artículo 229.** La fusión es la unión en un solo lote de dos o más predios colindantes." "**Artículo 230.** La subdivisión es la partición de un predio ubicado dentro del área urbana y que no requiere del trazo de una o más vías públicas y deberá observar las siguientes normas básicas: I. Los lotes o predios resultantes de la subdivisión no podrán ser más de 5-cinco y deberán tener frente a la vía pública o área vial común en un régimen en propiedad en condominio horizontal, o bien que se garantice acceso a todos los lotes resultantes mediante una servidumbre de paso debidamente constituida; II. Los predios resultantes de la subdivisión no podrán ser menores al promedio del área inmediata, con excepción de que la zonificación aprobada lo permita y deberán tener frente a la vía pública;"

V. Que de acuerdo al proyecto presentado solicita la **Fusión** de 2-dos lotes identificados con los números de expedientes catastrales **70) 62-006-001** con una superficie de **803.03 metros cuadrados** y **70) 62-006-008**, con una superficie de **741.51 metros cuadrados**, para formar un **Lote Fusionado** con una superficie de **1,544.54 metros cuadrados**, el cual posteriormente se **subdivide** para quedar en **02-dos lotes: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **667.41 metros cuadrados** con frente a las calles Sabino y Fresno y **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **877.13 metros cuadrados**, con frente a la calle Fresno, del Fraccionamiento Campestre Cerro del Pinito, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto - El Diente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León; considerando que *Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, Parte II. Ordenamiento Urbano, No. 10, Estrategias de Ordenamiento; 10.1. Zonificación. 10.1.2. Zonificación Secundaria. Apartado de notas al cuadro No. 21 "Densidades y lineamientos Urbanísticos" establece: "En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco"* y al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, indica que el predio se ubica en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto - El Diente; así mismo, y de acuerdo en el párrafo anterior con respecto a la densidad de la zona, que se clasifica como Crecimiento Controlado, en donde se permiten hasta **15 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 0 al 15.00 % - por ciento**; 8 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 15.01 al 30 % - por ciento y 4 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 30.01 al 45 % - por ciento, ya que llevando a cabo el análisis para el predio a subdividir con área total de **1,544.54 m2** tenemos que, si para **1 hectárea** que equivale a **10,000 m2**, se permiten **15 viviendas máximo**, para **1,544.54 m2** lo equivale a **0.154454 hectáreas**, nos resultan permitidas **2.31 viviendas (resultante de 15 viv. x 0.154454 ha)**, por lo que resulta **factible** la Fusión de 02-dos lotes, para posteriormente subdividir a **02-dos** lotes, toda vez que cumplen con la normatividad señalada

VI. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 230, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los lotes o predios resultantes de la subdivisión no podrán ser más de 5-cinco y deberán tener frente a la vía pública o área vial común en régimen en propiedad en condominio horizontal,



o bien que se garantice acceso a todos los lotes resultantes mediante una servidumbre de paso debidamente constituida; y de la fusión de los 02-dos predios para formar 1-un polígono, que posteriormente se subdivide, resultan 02-dos lotes los cuales presentan frente a una vía pública, por lo que se cumple con la referida normatividad.

VII. Que al presente expediente se acompaña copia simple del recibo oficial con Folio Nº 317000023608, de fecha 03-tres de noviembre del 2023-dos mil veintitrés, por la cantidad de \$8,714.16 (OCHO MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 16/100 M. N.) y Folio Nº 317000033571, de fecha 16-dieciséis de abril del 2024-dos mil veinticuatro, por la cantidad de \$405.72 (CUATROCIENTOS CINCO PESOS 72/100 M. N.); expedido por 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, 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.

VIII. Que en el presente caso, la solicitud de **Fusión- Subdivisión** cumple con los requisitos mínimos que señalan los artículos 229, 230 fracciones I a V, 305, 306 fracciones I a VIII y demás relativos de 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; además 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 resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la fusión-subdivisión de los lotes en cuestión, de la forma indicada en el numeral V y VI 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 2-dos lotes identificados con los números de expedientes catastrales **70) 62-006-001** con una superficie de **803.03 metros cuadrados** y **70) 62-006-008**, con una superficie de **741.51 metros cuadrados**, para formar un **Loté Fusionado** con una superficie de **1,544.54 metros cuadrados**, el cual posteriormente se **subdivide** para quedar en **02-dos lotes: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **667.41 metros cuadrados** con frente a las calles Sabino y Fresno y **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **877.13 metros cuadrados**, con frente a la calle Fresno, del Fraccionamiento Campestre Cerro del Pinito, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto - El Diente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido por los Artículos 203, fracción IV y 230 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se efectuarán a costa del promovente las adecuaciones en la infraestructura necesaria para atender a los predios resultantes. Esta obligación deberá plasmarse en contrato de compra-venta correspondiente, cuando se transmita la propiedad de los referidos lotes, a fin de que se formalice dicha obligación.

TERCERO: De acuerdo a los Alineamientos viales emitidos por la Dirección Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 21-veintiuno de julio de 2023-dos mil veintitrés con expediente administrativo PT-ALVI-000446/23 y PT-ALVI-000450/23, deberán respetar el siguiente alineamiento: Para las calles Sabino y Fresno, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

CUARTO: Se hace del conocimiento al interesado, que a fin de que surta efectos la fusión-subdivisión 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



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: 01717/SEDUSO/2024
Expediente Nº S-093/2023
Asunto: Fusión-Subdivisión

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 antes citada, la autorización de la fusión-subdivisión 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.

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. Lic. Tania Virginia Neri Borjas, Encargada de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

**LIC. TANIA VIRGINIA NERI BORJAS
ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.**

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

**ARQ. JORGE A. MARTÍNEZ CASTILLO
DIRECTOR PARA LA INTEGRACIÓN DE DISTRITOS,
SUB-CENTROS Y NUEVOS DESARROLLOS**

BRGC/LDCA/LEMR

Siendo las 01:09 horas del día 06-seis del mes de mayo del año 2024 - dos mil veinti cuatro, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [Redacted], en su carácter de gestor 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: [Firma]

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [Redacted]

FIRMA: [Redacted]

