



Gobierno
de
—
Monterrey

ELIMINADO: 1.Nombre. 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: 20944/SEDUSO/2022

Expediente Nº S-128/2022

Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S. A. DE C. V.

Zaragoza No. 1000 Sur, Piso 15, Centro

Monterrey, Nuevo León

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-128/2022 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 15-quince días del mes de diciembre del 2022-dos mil veintidós. -----

V I S T O . - El expediente administrativo No. S-128/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 21-veintiuno de octubre del 2022-dos mil veintidós, presentada por el C. **JESÚS FABRICIO GALAVIZ RIVERA, Apoderado Legal de la persona moral denominada FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S. A. DE C. V.,** en carácter de propietaria, respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral **81-000-106** con superficie de **240.00 metros cuadrados** y **81-000-107** con superficie de **235.81 metros cuadrados**, colindantes a la Avenida Lincoln y a la calle San José, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente del Municipio de Monterrey, Nuevo León y

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha veintiuno (21) de octubre de dos mil veintidós (2022), presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la **FUSIÓN** de los predios identificados con los números de expediente catastral **81-000-106** con superficie de **240.00 metros cuadrados** y **81-000-107** con superficie de **235.81 metros cuadrados, para quedar en uno (01) con superficie total de 475.81 metros cuadrados**, colindante a la Avenida Lincoln y a la calle San José, 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-128/2022.**

SEGUNDO. - El peticionario adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente por el C. Jesús Fabricio Galaviz Rivera, Apoderado Legal de la persona moral denominada Fomento Empresarial Inmobiliario, S. A. de C. V., (propietario) y [REDACTED] (gestor)
2. Copia simple de la Escritura Pública número 3,012-tres mil doce, de fecha 24-veinticuatro de mayo de 1996-mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Treviño García, Notario Público Suplente del Licenciado-Helio E. Ayala Villarreal, titular de la Notaría Pública número 110-ciento diez, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativa al Contrato de Constitución de la Sociedad denominada FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S. A. DE C. V., inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el número 1193, volumen 428, libro 3



Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección Comercio, en fecha 13-trece de junio de 1996-mil novecientos noventa y seis.

3. Copia simple de la Escritura Pública número 25,125-veinticinco mil ciento veinticinco, de fecha 01-primer de junio de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Adrián Cantú Garza, titular de la Notaría Pública número 124-ciento veinticuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial, correspondiente al Poder para Actos de Administración Limitado en cuanto a su objeto, otorgado por la persona moral denominada Fomento Empresarial Inmobiliario, S. A. de C. V., a favor del C. Jesús Fabricio Galaviz Rivera, entre otras personas.
4. Copia simple de la Escritura Pública número 1,558-mil quinientos cincuenta y otro, de fecha 10-diez de diciembre del 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Adrián Kuri Balderas, titular de la Notaría Pública número 84-ochenta y cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, relativa a la Titulación de Propiedad de Bienes Inmuebles por Fusión, mediante el cual, la persona moral denominada Fomento Empresarial Inmobiliario, S. A. de C. V., adquirió la propiedad de los predios objeto del trámite que nos ocupa, la cual cuenta con los siguientes datos de inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número 3592, volumen 312, libro 144, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 08-ocho de abril de 2022-dos mil veintidós.
5. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el números de expediente catastral 81-000-106, autorizado en fecha 10-diez de octubre del 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25523072/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de la persona moral denominada Fomento Empresarial Inmobiliario, S. A. de C. V., bajo el Número 3592, volumen 312, libro 144, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 08-ocho de abril de 2022-dos mil veintidós; 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 números de expediente catastral 81-000-107, autorizado en fecha 10-diez de octubre del 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25523065/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de la persona moral denominada Fomento Empresarial Inmobiliario, S. A. de C. V., bajo el Número 3592, volumen 312, libro 144, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 08-ocho de abril de 2022-dos mil veintidós; 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 11-once de mayo de 2021-dos mil veintiuno, relativo al expediente administrativo TV-000162-21.
8. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral **81-000-106 y 81-000-107**, de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.



Gobierno
de
—
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Nº de Oficio: 20944/SEDUSO/2022

Expediente Nº S-128/2022

Asunto: Fusión

9. Copia simple de los recibos número 335D-2205 y 335D-2206, ambos de fechs 02-dos de febrero del año en curso, emitidos por la Dirección de Ingresos, con lo cual acredita que los predios en cuestión, se encuentran al corriente del pago del impuesto predial.
10. 02-dos Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
11. Escrito firmado por el C. Jesús Fabricio Galaviz Rivera, Apoderado Legal de la persona moral denominada Fomento Empresarial Inmobiliario, S. A. de C. V., explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "... es para efectos de solicitud de licencias de uso de suelo y construcción como un solo predio".
12. Carta Poder (original) de fecha 20-veinte de octubre de 2022-dos mil veintidós, otorgada por el C. Jesús Fabricio Galavis Rivera, a favor del C. [REDACTED] fungiendo como testigos los C. C. [REDACTED] anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
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

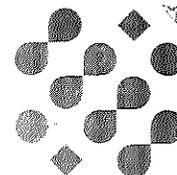
I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 7, 11, fracciones XII y XXXI, 202, fracción IX, 229, 305, 306, fracciones 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; 16, fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones I, V, L y LII, 101, fracciones IV, XII y XIV, 102, fracciones II y XVI, y Tercero Transitorio, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

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 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 81-000-106 con superficie de 240.00 metros cuadrados y 81-000-107 con superficie de 235.81



metros cuadrados, se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de **475.81 metros cuadrados**, colindante a la Avenida Lincoln y a la calle San José, 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 **3170000028894**, de fecha 13-trece de diciembre de 2022-dos mil veintidós, expedido por la Dirección de Ingresos de 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 fracciones I a VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de 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 **81-000-106** con superficie de **240.00 metros cuadrados** y **81-000-107** con superficie de **235.81 metros cuadrados**, para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de **475.81 metros cuadrados**, colindante a la Avenida Lincoln y a la calle San José, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: En relación al escrito referido en el número 11 del Resultando Segundo del presente resolutive, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por el promovente, respecto del motivo de su solicitud de fusión es "... *... es para efectos de solicitud de licencias de uso de suelo y construcción como un solo predio*", se hace de su conocimiento que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 305, primer párrafo, dispone lo que a continuación se transcribe: "Artículo 305.- Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, retotificaciones y parcelaciones serán expedidas por la autoridad municipal competente y tendrán por objeto aprobar el número, superficie y dimensiones de los lotes resultantes"; por lo que para lograr el objeto planteado en su petición, deberá cumplir con lo señalado en el diverso numeral 311 y demás relativos, del Ordenamiento Legal invocado.

TERCERO: En el caso que nos ocupa, los predios en cuestión no forman parte de fraccionamiento autorizado, por lo que se hace de su conocimiento que el trámite de fusión no es un supuesto jurídico que cause la obligación de ceder áreas a favor de municipio, por lo que de realizar en un futuro algún trámite urbanístico, la cesión de áreas a favor del Municipio en caso de serle aplicable, se efectuará conforme a la legislación vigente en ese momento.



CUARTO: De acuerdo al informativo de los alineamientos viales con fecha 11-once de mayo de 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 San José y Av. Lincoln deberá respetar límite de propiedad y ochavo de acuerdo a escrituras.

QUINTO: 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."

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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 A. Martínez Castillo
Director para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos**

TVNB/gsp/emgmj



Siendo las 13:38 horas del día 16-DICIEMBRE del mes de DECIEMBRE del año 22-VEINTIDOS, 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:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Oscar Salazar Valdez

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Firma manuscrita]

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.