



OFICIO: 23506/SEDUSO/2023
EXPEDIENTE: S-061/2022
ASUNTO: FUSIÓN

INSTRUCTIVO

AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INVERSIONES Y VALORES MILENIUM. S. A. P. I. DE C. V.

PRESENTE:

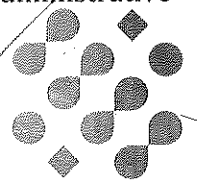
Dentro del Expediente Administrativo número S-061/2022 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 18-dieciocho días del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés.

VISTO.- El expediente administrativo número S-061/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 01-primer de junio del 2022-dos mil veintidós, presentada por el C. Apoderado Legal de la persona moral denominada INVERSIONES Y VALORES MILENIUM, S. A. P. I. DE C. V., esta última en carácter de propietaria, respecto de la Fusión del predio con superficie de 4,577.60 metros cuadrados e identificado catastralmente con el número 01-236-009, con superficie de 1,999.98 metros cuadrados e identificado catastralmente con el número 01-236-013, con superficie de 2,008.30 metros cuadrados e identificado catastralmente con el número 01-236-014, con superficie de 981.14 metros cuadrados e identificado catastralmente con el número 01-236-019 y del predio con superficie de 1,216.87 metros cuadrados e identificado catastralmente con el número 01-236-020, colindantes a las calles EMILIO CARRANZA, MARIANO ESCOBEDO Y A LA AV. CONSTITUCIÓN, EN LA DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, y

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 01-primer de junio de 2022-dos mil veintidós, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la FUSIÓN del predio con superficie de 4,577.60 metros cuadrados e identificado catastralmente con el número 01-236-009, con superficie de 1,999.98 metros cuadrados e identificado catastralmente con el número 01-236-013, con superficie de 2,008.30 metros cuadrados e identificado catastralmente con el número 01-236-014, con superficie de 981.14 metros cuadrados e identificado catastralmente con el número 01-236-019 y del predio con superficie de 1,216.87 metros cuadrados e identificado catastralmente con el número 01-236-020, para quedar en uno (01) con superficie total de 10,783.89 metros cuadrados, colindantes a las calles EMILIO CARRANZA, MARIANO ESCOBEDO Y A LA AV. CONSTITUCIÓN, EN LA DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO 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-061/2022.



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

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por el C. [REDACTED] Apoderado Legal de la persona moral denominada INVERSIONES Y VALORES MILENIUM, S. A. P. I. DE C. V., (propietario) y el ([REDACTED] gestor).
2. Copia simple de la Escritura Pública número [REDACTED] de fecha 17-diecisiete de marzo de 1990-mil novecientos noventa, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Morales Montemayor, titular de la Notaría Pública número 85-ochenta y cinco, relativa a la **constitución** de la sociedad denominada PROMOTORA Y VALORES SAN AGUSTÍN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1385, folio 245, volumen 334, libro 3, Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles, sección de Comercio, en fecha 03-tres de julio de 1990-mil novecientos noventa.
3. Copia simple de la Escritura Pública número [REDACTED] de fecha 05-cinco de diciembre de 1990-mil novecientos noventa, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Morales Montemayor, titular de la Notaría Pública número 85-ochenta y cinco, relativa al **cambio de denominación** de Promotora y Valores San Agustín, Sociedad Anónima de Capital Variable, al de Copamex Turismo, S. A. de C. V., inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 2093, volumen 195-42, libro 4, Tercer Auxiliar Actos y Contratos Diversos, sección de Comercio, en fecha 07-siete de mayo de 1991-mil novecientos noventa y uno.
4. Copia simple de la Escritura Pública número [REDACTED] de fecha 17-diecisiete de mayo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Morales Montemayor, titular de la Notaría Pública número 85-ochenta y cinco, relativa al **cambio de denominación** de Copamex Turismo, S. A. de C. V., al de **INVERSIONES Y VALORES MILENIUM, S. A. DE C. V.**, inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 3927, volumen 209-79, libro 4, Tercer Auxiliar Actos y Contratos Diversos, sección de Comercio, en fecha 08-ocho de junio de 1999-mil novecientos noventa y nueve.
5. Copia simple de la Escritura Pública número [REDACTED] de fecha 07-siete de julio de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Morales Montemayor, titular de la Notaría Pública número 85-ochenta y cinco, con ejercicio en este Municipio, relativa al **Poder** General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración y Poder General para Actos de Administración en el área laboral, que otorga la persona moral denominada INVERSIONES Y VALORES MILENIUM, S. A. DE C. V., a favor del C. [REDACTED] inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 4997, volumen 2001-100, libro 4, Tercer Auxiliar Actos y Contratos Diversos, Sección de Comercio en fecha 14-catorce de julio de 1999-mil novecientos noventa y nueve.



OFICIO: 23506/SEDUSO/2023
EXPEDIENTE: S-061/2022
ASUNTO: FUSIÓN

6. Copia simple de la Escritura Pública número [REDACTED] de fecha 02-dos de agosto de 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, titular de la Notaría Pública número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, relativa a la formalización de la **Fusión** de Inversiones y Valores Milenium, S. A. de C. V., como sociedad fusionante (subsiste) y de Desarrollo Plaza San Agustín, S. A. de C. V., como sociedad fusionada (desaparece), inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 31254*9, en fecha 21-veintiuno de octubre de 2010-dos mil diez.
7. Copia simple de la Escritura Pública número [REDACTED] de fecha 27-veintisiete de octubre de 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, titular de la Notaría Pública número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, relativa a la **Trasmisión de Inmueble Vía Fusión**, por medio del cual, la persona moral denominada INVERSIONES Y VALORES MILENIUM, S. A. DE C. V., adquirió la propiedad de los predios identificados con el número de expediente catastral 01-236-009, 01-236-019 y 01-236-020; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 974, volumen 279, libro 39, sección Propiedad en fecha 08-ocho de febrero de 2011-dos mil once.
8. Copia simple de la Escritura Pública número [REDACTED] de fecha 08-ocho de abril de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Hermenegildo Castillo González, titular de la Notaría Pública número 87-ochenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de **Compra Venta** de bien inmueble, por medio del cual, la persona moral denominada INVERSIONES Y VALORES MILENIUM, S. A. DE C. V., adquirió la propiedad de los predios identificados con el número de expediente catastral 01-236-013 y 01-236-014; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 4176, volumen 288, libro 168, sección Propiedad en fecha 23-veintitrés de mayo de 2014-dos mil catorce.
9. Copia simple de escrito dirigido al Primer Registrador Público y del Comercio en el Primer Distrito Registral con residencia en Monterrey, Nuevo León, relativa al **Acta Aclaratoria de Rectificación de Medidas y Superficie** respecto de los predios identificados con el número de expediente catastral 01-236-009, 01-236-019 y 01-236-020; escrito ratificado en fecha 25-veinticinco de julio de 2019-dos mil diecinueve, ante el Licenciado José Javier Leal González, titular de la Notaría Pública número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, según consta en el Acta levantada fuera de Protocolo número 111/200132/19, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el número 1258, volumen 123, libro 26, sección Auxiliares en fecha 26-veintiséis de febrero de 2020-dos mil veinte.
10. Copia simple de escrito dirigido al Primer Registrador Público y del Comercio en el Primer Distrito Registral con residencia en Monterrey, Nuevo León, relativa al **Acta Aclaratoria de Rectificación de Medidas y Superficie** respecto de los predios identificados con el número de expediente catastral



01-236-013 y 01-236-014; escrito ratificado en fecha 25-veinticinco de julio de 2019-dos mil diecinueve, ante el Licenciado José Javier Leal González, titular de la Notaría Pública número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, según consta en el Acta levantada fuera de Protocolo número 111/200131/19, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el número 1450, volumen 123, libro 29, sección Auxiliares en fecha 04-cuatro de marzo de 2020-dos mil veinte.

11. Copia simple de la Escritura Pública número [REDACTED]; de fecha 26-veintiséis de diciembre de 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, titular de la Notaría Pública número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, relativa entre otras cosas, a la formalización del acuerdo mediante el cual se **adopta la modalidad** de sociedad anónima promotora de inversión de la sociedad denominada **INVERSIONES Y VALORES MILENIUM, S. A. P. I. DE C. V.**, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el folio mercantil electrónico 32365 en fecha 23-veintitrés de enero de 2020-dos mil veinte.
12. Original del Certificado de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral **01-236-009**, autorizado en fecha 25-veinticinco de octubre de 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25556519/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **INVERSIONES Y VALORES MILENIUM, S. A. P. I. de C. V.**, bajo el Número 974, volumen 279, libro 39, sección Propiedad en fecha 08-ocho de febrero de 2011-dos mil once; en el que se hace constar que registra diversos gravámenes a favor Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.
13. Original del Certificado de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral **01-236-019**, autorizado en fecha 01-primer de noviembre de 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25571786/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **INVERSIONES Y VALORES MILENIUM, S. A. P. I. de C. V.**, bajo el Número 974, volumen 279, libro 39, sección Propiedad en fecha 08-ocho de febrero de 2011-dos mil once; en el que se hace constar que registra diversos gravámenes a favor Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.
14. Original del Certificado de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral **01-236-020**, autorizado en fecha 01-primer de noviembre de 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25571787/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **INVERSIONES Y VALORES MILENIUM, S. A. P. I. de C. V.**, bajo el Número 974, volumen 279, libro 39, sección Propiedad en fecha 08-ocho de febrero de 2011-dos mil once; en el que se hace constar que registra diversos gravámenes a favor Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.
15. Original del Certificado de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral **01-236-013**, autorizado en fecha 03-tres de noviembre de 2022-dos mil veintidós, bajo el folio



OFICIO: 23506/SEDUSO/2023
EXPEDIENTE: S-061/2022
ASUNTO: FUSIÓN

25576056/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **INVERSIONES Y VALORES MILENIUM, S.A.P.I. de C. V.**, bajo el Número 4176, volumen 288, libro 168, sección Propiedad en fecha 23-veintitrés de mayo de 2014-dos mil catorce; en el que se hace constar que registra gravamen a favor Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.

16. Original del Certificado de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral **01-236-014**, autorizado en fecha 03-tres de noviembre de 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25576061/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **INVERSIONES Y VALORES MILENIUM, S. A. P.I. de C. V.**, bajo el Número 4176, volumen 288, libro 168, sección Propiedad en fecha 23-veintitrés de mayo de 2014-dos mil catorce; en el que se hace constar que registra gravamen a favor Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.

17. Copia simple de la Escritura Pública número [REDACTED] de fecha 14-catorce de diciembre de 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Pérez Maldonado del Bosque, titular de la Notaría Pública número 121-ciento veintiuno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa al **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria** que celebran Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple como acreditante y por otra parte Inversiones y Valores Milenium, S.A. de C.V., como acreditada; y las personas morales Promotora de Desarrollo Turístico, S.A. de C.V. y Milenium Desarrollo Turquesa, S.A. de C.V. como obligadas solidarias y avalistas, inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 6126, volumen 166, libro 247, Sección II Gravámenes, en fecha 19-diecinueve de diciembre de 2005-dos mil cinco.

18. Copia simple de la Escritura Pública número [REDACTED] de fecha 29-veintinueve de marzo de 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Mata Rojas, titular de la Notaría Pública número 49-cuarenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa al **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria** que celebran Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple como Banco y por otra parte Inversiones y Valores Milenium, S.A. de C.V., como acreditada; y la persona moral Milenium Desarrollo Turquesa, S.A. de C.V. como obligada solidaria y avalista, inscrita en la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1065, volumen 127, libro 43, Sección IV RES Y CONV DIV, en fecha 05-cinco de abril de 2011-dos mil once.

19. Copia simple de la Escritura Pública número [REDACTED] de fecha 29-veintinueve de febrero de 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Mata Rojas, titular de la Notaría Pública número 49-cuarenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa al **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria** que celebran Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple como



Banco y por otra parte Inversiones y Valores Milenium, S.A. de C.V., como acreditada; y la persona moral Milenium Desarrollo Turquesa, S.A. de C.V. como obligada solidaria y avalista, inscrita en la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 728, volumen 129, libro 30, Sección RES Y CONV DIVERSOS, en fecha 02-dos de marzo de 2012-dos mil doce.

20. Copia simple de la Escritura Pública número [REDACTED] de fecha 17-dieciséis de febrero de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Olivia Aleida Sánchez Hernández, titular de la Notaría Pública número 73-setenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa al **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria** que celebran Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple como Banco y por otra parte Inversiones y Valores Milenium, S.A. de C.V., como acreditada; y las personas morales Milenium Desarrollo Turquesa, S.A. de C.V. y Compañía Propietaria de Hoteles, S.A. de C.V. como obligadas solidarias y avalistas, inscrita en la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 755, volumen 188, libro 31, Sección Gravamen, en fecha 26-veintiseis de febrero de 2016-dos mil dieciséis.
21. Copia simple de la Escritura Pública número [REDACTED] de fecha 11-once de diciembre de 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Olivia Aleida Sánchez Hernández, titular de la Notaría Pública número 73-setenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa al **Convenio de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria** que celebran Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple como El Banco y por otra parte Inversiones y Valores Milenium, S.A.P.I. de C.V., como La Deudora; y las personas morales Milenium Desarrollo Turquesa, S.A. de C.V. y Compañía Propietaria de Hoteles, S.R.L. de C.V. como obligados solidarios, inscrita en la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 88, volumen 147, libro 4, Sección RES Y CONV DIVERSOS, en fecha 08-ocho de enero de 2021-dos mil veintiuno.
22. Copia simple de la Escritura Pública número 5,138 cinco mil ciento treinta y ocho, de fecha 11-once de diciembre de 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Olivia Aleida Sánchez Hernández, titular de la Notaría Pública número 73-setenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa al **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria** que celebran Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple como El Banco y por otra parte Inversiones y Valores Milenium, S.A.P.I. de C.V., como la acreditada; y las personas morales Milenium Desarrollo Turquesa, S.A. de C.V. y Compañía Propietaria de Hoteles, S.R.L. de C.V. como Garantes, inscrita en la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 3312, volumen 196, libro 133, Sección Gravamen, en fecha 17-dieciséis de diciembre de 2020-dos mil veinte.



OFICIO: 23506/SEDUSO/2023
EXPEDIENTE: S-061/2022
ASUNTO: FUSIÓN

23. Copia simple de la Escritura Pública número [REDACTED] de fecha veinte de octubre de 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado José Martínez González, titular de la Notaría Pública número 29-veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa al Contrato de Hipoteca que celebran Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple como El Banco y por otra parte Inversiones y Valores Milenium, S.A.P.I. de C.V., como la acreditada; y las personas morales Milenium Desarrollo Turquesa, S.A. de C.V. y Compañía Propietaria de Hoteles, S.R.L. de C.V. como Obligados Solidarios, inscrita en la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 910, volumen 200, libro 37, Sección Gravamen, en fecha 15-quince de marzo de 2022-dos mil veintidós.
24. Que en relación a los gravámenes que registran los predios objeto del trámite que nos ocupa, presenta copia certificada del escrito de fecha 08-ocho de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, signado por el C. Ernesto González Vela, Apoderado Legal de Banco del Bajío, S. A. Institución de Banca Múltiple, mediante el cual expresa: *"...En relación a su petición, por medio del presente mi representada manifiesta que no tiene inconveniente y manifiesta su conformidad para que Inversiones y Valores Milenium, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable (INVAMIL)", lleve a cabo el TRAMITE FUSION de los Inmuebles y su registro ante el Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, resultando en consecuencia un solo inmueble con superficie total de 10,783.890 m2 (diez mil setecientos ochenta y tres punto ochocientos noventa metros cuadrados.)"*, que fuera ratificado el día 22-veintidós del mismo mes y año, ante el Licenciado José Martínez González, Notario Público Suplente en funciones, de la Notaría Pública número 29-veintinueve, de la que es titular el Licenciado José Martínez González, ambos con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta fuera de Protocolo número 029/26033/2021. Copia certificada por el Licenciado Hernán Montaño Pédriza, en fecha 24-veinticuatro de enero de 2022-dos mil veintidós, según consta en el Acta fuera de Protocolo número 060/101,770/22.
25. Original de 05-cinco alineamientos viales de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fechas 24-veinticuatro de noviembre de 2022-dos mil veintidós, relativo a los expedientes administrativos PT-ALVI-000104/22, PT-ALVI-000107/22, PT-ALVI-000108/22, PT-ALVI-000112/22 y PT-ALVI-000113/22
26. Nueve Fotografías donde muestran la situación actual del referido predio.
27. Carta Poder original, otorgada por la persona moral denominada INVERSIONES Y VALORES MILENIUM, S. A. DE C. V., a través de su apoderado legal [REDACTED], a favor del C. [REDACTED] fungiendo como testigos los C. [REDACTED] [REDACTED] nexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.



28. Escrito firmado por el C. [REDACTED] Apoderado Legal de la persona moral denominada INVERSIONES Y VALORES MILENIUM, S. A. P. I. DE C. V., explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "...ES PARA POSTERIORMENTE DESARROLLAR UN PROYECTO DE CONSTRUCCION EN UN SOLO LOTE...".
29. Copia simple de los recibos de pago del impuesto predial respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral 01-236-009, 01-236-013, 01-236-014, 01-236-019 y 01-236-020, con lo cual acredita que se encuentran al corriente del pago del impuesto predial.
30. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral **01-236-009, 01-236-013, 01-236-014, 01-236-019 y 01-236-020**, de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
31. 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 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 de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro.



OFICIO: 23506/SEDUSO/2023
EXPEDIENTE: S-061/2022
ASUNTO: FUSIÓN

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 el predio con superficie de **4,577.60 metros cuadrados** e identificado catastralmente con el número **01-236-009**, con superficie de **1,999.98 metros cuadrados** e identificado catastralmente con el número **01-236-013**, con superficie de **2,008.30 metros cuadrados** e identificado catastralmente con el número **01-236-014**, con superficie de **981.14 metros cuadrados** e identificado catastralmente con el número **01-236-019** y del predio con superficie de **1,216.87 metros cuadrados** e identificado catastralmente con el número **01-236-020**, se fusionarán para formar un **LOTE RESULTANTE** con superficie de **10,783.89 metros cuadrados**, colindantes a las calles Emilio Carranza, Mariano Escobedo y a la Av. Constitución, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña 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, 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** del predio con superficie de **4,577.60 metros cuadrados** e identificado catastralmente con el número **01-236-009**, con superficie de **1,999.98 metros cuadrados** e identificado catastralmente con el número **01-236-013**, con superficie de **2,008.30 metros cuadrados** e identificado catastralmente con el número **01-236-014**, con superficie de **981.14 metros cuadrados** e identificado catastralmente con el número **01-236-019** y del predio con superficie de **1,216.87 metros cuadrados** e identificado catastralmente con el número **01-236-020**, para formar un **LOTE RESULTANTE** con superficie de **10,783.89 metros cuadrados**, colindantes a las calles Emilio Carranza, Mariano Escobedo y a la Av. Constitución, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



SEGUNDO: En relación al escrito referido en el número 23 del Resultado Segundo del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por el promotor, respecto del motivo de su solicitud de fusión es "...ES PARA POSTERIORMENTE DESARROLLAR UN PROYECTO DE CONSTRUCCION EN UN SOLO LOTE," 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, relotificaciones 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: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial con fechas 15-quince de septiembre del 2016-dos mil dieciséis y 28-veintiocho de junio de 2021-dos mil veintiuno, si se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio resultante, por lo que deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras y deberá respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

CUARTO: 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."

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.



Gobierno
de
—
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

OFICIO: 23506/SEDUSO/2023
EXPEDIENTE: S-061/2022
ASUNTO: FUSIÓN

SÉPTIMO: 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

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

TVNB/GSP/LDCA / JPPB

Siendo las 10:07 horas del día 08-ocho del mes de agosto 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 gestor 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: ARQ. LEONARDO CONTRERAS

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Firma]

FIRMA: [REDACTED]



