



INSTRUCTIVO

AL APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA DESARROLLO TORRE MUNE, S. A. DE C. V.

Calle Lerma No. 1859 Colonia Mitras Centro
Monterrey, Nuevo León
Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León emitió un acuerdo que en seguida se transcribe:

Monterrey, Nuevo León, a los 05-cinco días del mes de abril del 2022-dos mil veintidós. -----

V I S T O . - El expediente administrativo No. **S-012/2022**, formado con motivo de la solicitud de fecha 11-once de febrero del 2022-dos mil veintidós, presentada por el **C. Rafael Carlos Quiroga Madrigal, Apoderado Legal de la persona moral denominada DESARROLLO TORRE MUNE, 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 **38-152-005, 38-152-006** ubicados frente a la calle Cerro de Lampazos y **38-152-007**, ubicado frente a la calle sin nombre del fraccionamiento Sierra Ventana (según escritura pública aportada por el propio promovente), en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada del Municipio de Monterrey, N.L. y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

CONSIDERANDO

I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, 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 de 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 y L, 101 fracciones IV y XII, 102 fracciones II y XVI del Reglamento, de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II. El promovente acredita su **personalidad** mediante Original de la Carta Poder de fecha de Agosto del 2021 ratificada el día 16-dieciséis del mismo mes y año, ante el Licenciado Guillermo Rodríguez Campuzano, titular de la Notaría Pública número 107-ciento siete, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo número 107/32,828/21, que contiene Poder Especial para Actos de Administración que fuera otorgado a favor de los C. C. **Rafael Carlos Quiroga Madrigal, Francisco Javier López Lotina y Francisco Javier Sánchez Juárez**, por el C. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego en representación de la persona moral denominada **DESARROLLO TORRE MUNE, S. A. DE C. V.**; en tanto que la **propiedad** la acredita mediante copia simple de la Escritura Pública número 22,180-veintidós mil ciento ochenta, pasada ante la fe del Licenciado Hernán Montaña Pedraza, titular de la Notaría Pública número 60-sesenta, con ejercicio en este Primer Distrito,



la cual cuenta con los siguientes datos de inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número 5664, volumen 309, libro 227, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 18-dieciocho de junio de 2021-dos mil veintiuno.

III. Que a fin de cumplir con los requisitos indicados en el artículo 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, el promovente presentó además de las documentales descritas en el Considerando que antecede, lo siguiente:

1. Solicitud correspondiente
2. Copia simple de la Escritura Pública número 32,561-treinta y dos mil quinientos sesenta y uno, relativa a la Constitución de la sociedad denominada DESARROLLO TORRE MUNE, S. A. DE C. V., la cual cuenta con los siguientes datos de inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado: Folio Mercantil Electrónico N-2021002115, NCI 202100006754, de fecha 19 de enero de 2021
3. Copia simple del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa de fecha 16-dieciséis de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, relativo al expediente administrativo TV-000488-21.
4. Original del Certificado de libertad de gravámenes de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 10-diez de enero de 2022-dos mil veintidós.
5. Copia simple de los recibos número 336C-2498, 336C-2499 y 336C-2500, todos de fecha 25 de enero 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.
6. Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
7. Escrito firmado por el C. Rafael Carlos Quiroga Madrigal, Apoderado Legal de la persona moral denominada DESARROLLO TORRE MUNE, S. A. DE C. V., explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: *"Se solicita la fusión para realizar un proyecto multifamiliar de 44 departamentos"*.
8. Copia de las identificaciones oficiales de los C. C. **Rafael Carlos Quiroga Madrigal**, Francisco Javier López Lotina y Francisco Javier Sánchez Juárez, Apoderados para el trámite que nos ocupa, así como del C. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego, Apoderado legal de la persona moral denominada DESARROLLO TORRE MUNE, S. A. DE C. V.

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 Sur, Distrito Urbano Garza Sada.

V. Que del proyecto presentado se desprende que los predios identificados con los números de expediente catastral **38-152-005** con superficie de **1,147.8025 m²**, **38-152-006** con superficie de **1,103.1583 m²** y **38-152-007** con superficie de **862.000 m²**, se fusionarán para formar un **LOTE RESULTANTE** con superficie de **3,112.9608 m²**, con frente a la calle Cerro de Lampazos del fraccionamiento Sierra Ventana (según escritura pública aportada por el propio promovente).

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3430000064219**, de fecha 01-primer de abril de 2022-dos mil veintidós, expedido por la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey, 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, 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 Secretaría 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 **38-152-005, 38-152-006 y 38-152-007**, en los términos descritos en el numeral V del apartado de Considerandos de la presente resolución, la cual se representa gráficamente en el plano que al efecto se autoriza; frente a la calle Cerro de Lampazos del fraccionamiento Sierra Ventana (según escritura pública aportada por el propio promovente), del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: En relación al escrito descrito en el número 7 del Considerando III del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por el promovente, en cuanto a que el motivo de su solicitud de fusión es para realizar un proyecto multifamiliar de 44 departamentos, se hace de su conocimiento que de conformidad con lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 305 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que 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 deberá en su caso, cumplir con lo señalado en el diverso numeral 311 y demás relativos, del Ordenamiento Legal invocado.

TERCERO: De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 16-dieciséis de noviembre del 2021-dos mil veintiuno, **no** se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio resultante, por lo que para la calle Cerro de Lampazos deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

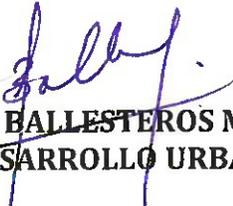
CUARTO: Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efectos la fusión aquí autorizada deberán dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, lo anterior de acuerdo al segundo 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.*"



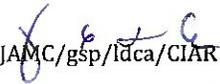
QUINTO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberán **ingresar nuevo trámite** y obtener nueva autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 306, fracciones del I a VIII de la 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.

SÉPTIMO: Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, 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 de Monterrey. -----


LIC. LAURA IRAIS BALLESTEROS MANCILLA
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE


Arq. Mario Ibarra Maldonado
Director General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente


JAMC/gsp/lidca/CIAR

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [Redacted] siendo las 10:08 horas del día 08 del mes de abril del año 2022.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Leonardo Contreras

NOMBRE [Redacted]

FIRMA 

FIRMA 

Fundamento Legal: Por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y 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.