



INSTRUCTIVO

**AL C. GUILLERMO GABRIEL MUÑOZ MANAUTOU
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
SERVICIO INTEGRAL DE SEGURIDAD, S. A. DE C. V.**

Diego Díaz de Berlanga No. 828, Colonia Independencia
Monterrey, Nuevo León
Presente. -

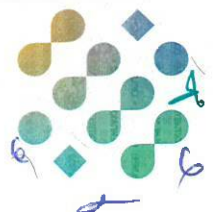
La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León emitió un acuerdo que en seguida se transcribe:

Monterrey, Nuevo León, a los 04-cuatro días del mes de mayo del 2022-dos mil veintidós. -----
V I S T O . - El expediente administrativo No. S-179/2021, formado con motivo de la solicitud de fecha 05-cinco de noviembre del 2021-dos mil veintiuno, presentada por el C. **GUILLERMO GABRIEL MUÑOZ MANAUTOU, Apoderado Legal de la persona moral denominada SERVICIO INTEGRAL DE SEGURIDAD, S. A. DE C. V.**, en carácter de propietario, respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral **03-125-020, 03-125-024 y 03-125-025**, ubicados frente a la calle Álvarez en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro 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 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 y 102 fracciones II y XVI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II. El promovente acredita su **personalidad** mediante copia simple de la Escritura Pública número 4,787-cuatro mil setecientos ochenta y siete, de fecha 11-once de noviembre de 1991-mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Garza, titular de la Notaría Pública número 25-veinticinco con ejercicio en esta Ciudad, que contiene la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad denominada Servicio Integral de Seguridad, S. A., en la que se designa como Administrador Único al C. Guillermo G. Muñoz Manautou, otorgándole diversos poderes, entre ellos el de Administrar los negocios y bienes de la sociedad con poder general; en tanto que la **propiedad** la acredita mediante copia simple de las siguientes documentales: a) Escritura Pública número 15,881-quince mil ochocientos ochenta y uno, de fecha 17-dieciséis de marzo del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, titular de la Notaría



Pública número 26-veintiséis con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral **03-125-020**, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 3129, volumen 276, libro 126, sección Propiedad, fecha 26-veintiséis de abril de 2010-dos mil diez; b) Escritura Pública número 13,889-trece mil ochocientos ochenta y nueve, de fecha 17-diecisiete de marzo del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, titular de la Notaría Pública número 26-veintiséis con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral **03-125-024**, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 4078, volumen 273, libro 164, sección I Propiedad, fecha 28-veintiocho de mayo de 2009-dos mil nueve; y c) Escritura Pública número 12,251-doce mil doscientos cincuenta y uno, de fecha 05-cinco de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Eduardo Flores Elizondo, titular de la Notaría Pública número 89-ochenta y nueve con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral **03-125-025**, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 8839, volumen 294, libro 354, sección Propiedad, fecha 13-trece de octubre de 2016-dos mil dieciséis.

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 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 6,579-seis mil quinientos setenta y nueve, relativa a la Constitución de la sociedad denominada **SERVICIO INTEGRAL DE SEGURIDAD, S. A.**, inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el número 815, folio 275, volumen 277, libro No. 3 Segundo Auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles sección de Comercio, fecha 10-diez de septiembre de 1985-mil novecientos ochenta y cinco; y copia simple de la Escritura Pública número 1,714-mil setecientos catorce, de fecha 21-veintiuno de octubre de 1998-mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Pablo Elizondo Paez, titular de la Notaría Pública número 125-ciento veinticinco, relativa al Cambio de régimen de sociedad anónima al de sociedad anónima de capital variable, quedando entonces como **SERVICIO INTEGRAL DE SEGURIDAD, S. A. DE C. V.**
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-000471-21.
4. Originales de los 3-tres Certificados de libertad de gravámenes de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 21-veintiuno de septiembre de 2021-dos mil veintiuno.
5. Copia simple de los recibos número 345D-11714, 345D-11717 y 345D-11718, todos de fecha 20 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. Carta poder original otorgada por el C. Guillermo Gabriel Muñoz Manautou a la C. Jazmin Elizabeth Morales T, fungiendo como testigos los C. C. Magaly A Dávila García y Daniel Gámez Martínez, anexando copia simple de la identificación de cada uno de ellos.
8. Escrito firmado por el C. Guillermo Gabriel Muñoz Manautou, Apoderado Legal de la persona moral denominada **SERVICIO INTEGRAL DE SEGURIDAD, S. A. DE C. V.**, explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: **"... PARA REALIZAR EL PAGO DE UN SOLO EXPEDIENTE CATASTRAL Y TRAMITAR USO DE SUELO PARA BODEGA"**.



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 Centro, Distrito Urbano Centro.

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **03-125-020** con superficie de **89.33 m²**, **03-125-024** con superficie de **134.08 m²** y **03-125-025** con superficie de **134.08 m²**, se fusionarán para formar un POLÍGONO RESULTANTE con superficie de **357.49 m²**, ubicado frente a la calle Álvarez del Municipio de Monterrey, N. L.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000068773**, de fecha 07-siete de abril de 2022-dos mil veintidós, expedido por la Dirección de Ingresos de 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 305, 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, con por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la fusión de los lotes en cuestión.

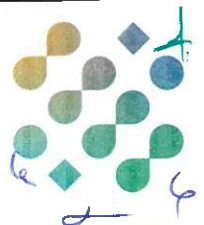
Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral **03-125-020**, **03-125-024** y **03-125-025**, 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 Álvarez de este Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 16-dieciséis de noviembre del 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 para la calle Álvarez deberá respetar el alineamiento vial que gráficamente se indica en el plano del proyecto que al efecto se autoriza.

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."




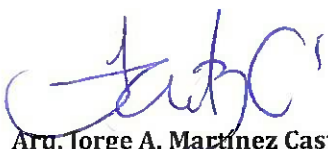
CUARTO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberán **ingresar nuevo trámite** y obtener nueva autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 306, fracciones del I a VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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 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 IRAÍS BALLESTEROS MANCILLA
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE


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


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

CIAR/gsp/lcca

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ siendo las 0:25 horas del día 10 del mes de mayo del año 2012.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Leonardo Contreras

NOMBRE _____

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.