



## INSTRUCTIVO

### AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA PROTECCIÓN DE METALES, S. A. DE C. V.

Mar Jónico No. 1939 Bernardo Reyes  
Monterrey, Nuevo León  
Presente. -

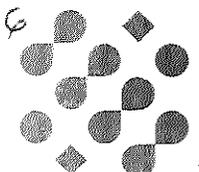
Dentro del Expediente Administrativo número S-056/2022 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

Monterrey, Nuevo León, a los 08-ocho días del mes de diciembre del 2022-dos mil veintidós. -----  
**VISTO** - El expediente administrativo No. S-056/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 26-veintiséis de mayo del 2022-dos mil veintidós, presentada por el C. **Gabriel Rubio Sánchez, Apoderado Legal de la persona moral denominada PROTECCIÓN DE METALES, S. A. DE C. V.**, ésta última en carácter de propietaria, respecto de la **Fusión** del predio con superficie de **176.55** metros cuadrados e identificado catastralmente con el número **17-125-030** y del predio con superficie de **466.75** metros cuadrados e identificado catastralmente con el número **17-125-005**, ubicados frente a la calle Terán, en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

### ANTECEDENTES

1. El interesado presenta copia simple de la resolución de fecha 26-veintiséis de julio de 2006-dos mil seis, contenida bajo el oficio 1253/06 y del plano que contiene el proyecto de subdivisión-fusión, ambos aprobados dentro del expediente administrativo número S-084/06, mediante el cual esta Secretaría, autorizó la subdivisión del lote 2 con superficie de 472.25 metros cuadrados, en dos porciones: lote 2 con superficie de 176.55 metros cuadrados, el cual se fusiona al lote colindante señalado como lote número 1 para formar un solo cuerpo con superficie de 643.30 metros cuadrados y el lote resultante número 3 con superficie de 295.70 metros cuadrados.

Cabe señalar que si bien, en el proyecto de subdivisión-fusión autorizado, el resultante de la subdivisión identificado como lote 2 con superficie de 176.55 metros cuadrados, se fusiona al lote colindante señalado como lote número 1 (con superficie de 466.75 metros cuadrados) para formar un solo cuerpo con superficie de 643.30 metros cuadrados, **catastralmente están identificados de manera individual**, es decir el lote con superficie de 176.55 metros cuadrados se identifica con el número de expediente catastral 17-125-030 y el lote con superficie de 466.75 metros cuadrados se identifica con el número de expediente catastral 17-125-005 y no como un solo polígono, en tanto que ante el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio está inscrito como 1-un solo predio con superficie total de 643.30 metros cuadrados, catastralmente identificado con los números 17-125-005 y 17-125-030, esto bajo el número 810, volumen 97, libro 17, sección auxiliar, unidad Monterrey en fecha 23-veintitrés de febrero de 2007-dos mil siete.



Nº de Oficio: 20873/SEDUSO/2022  
Expediente Nº S-056/2022  
Asunto: Fusión

## RESULTANDO

**PRIMERO.-** El solicitante en fecha veintiséis (26) de mayo de dos mil veintidós (2022), presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la **FUSIÓN** del predio con superficie de **176.55** metros cuadrados e identificado catastralmente con el número **17-125-030** y del predio con superficie de **466.75** metros cuadrados e identificado catastralmente con el número **17-125-005 para quedar en uno (01) con superficie total de 643.30 metros cuadrados**, ubicado frente a la calle Terán en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé 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-056/2022**.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente de fecha 26-veintiséis de mayo de 2022-dos mil veintidós, signada por el C. Gabriel Rubio Sánchez, Apoderado Legal de la persona moral denominada PROTECCIÓN DE METALES, S. A. DE C. V. (propietario) y el C. [REDACTED] (gestor).
2. Copia simple de la Escritura Pública número 472-cuatrocientos setenta y dos, de fecha 17-dieciséis de julio de 1996-mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del Licenciado Baudelio Castillo Flores, titular de la Notaría Pública número 112-ciento doce, con ejercicio en este Municipio, relativa a la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominará "PROTECCIÓN DE METALES", adoptando como sistema de administración de la sociedad el de Consejo de Administración, designando como Presidente al C. Licenciado Gabriel Rubio Sánchez, otorgándole diversas facultades, entre estas, Poder General para Actos de Administración; inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1522, volumen 528, libro 3, Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección de Comercio en fecha 25-veinticinco de julio de 1996-mil novecientos noventa y seis.
3. Copia simple de la Escritura Pública número 43,666-cuarenta y tres mil seiscientos sesenta y seis, de fecha 04-cuatro de junio de 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, 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 PROTECCIÓN DE METALES, S. A. DE C. V., representada por el C. Gabriel Rubio Sánchez, adquirió la propiedad respecto del predio con superficie de 643.30 metros cuadrados e identificado con los números de expediente catastral 17-125-005 y 17-125-030, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el número 10321, volumen 309, libro 413, sección Propiedad, fecha 20-veinte de octubre de 2021-dos mil veintiuno.
4. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con los números de expediente catastral 17-125-005 y 17-125-030, de fecha 06-seis de junio de 2022-dos mil veintidós, autorizado bajo el folio 25223261/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de Protección de Metales, S. A. de



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: 20873/SEDUSO/2022  
Expediente Nº S-056/2022

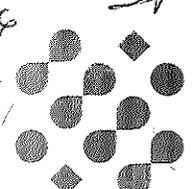
Asunto: Fusión

- C. V., bajo el Número 10321, volumen 309, libro 413, sección Propiedad, fecha 20-veinte de octubre de 2021-dos mil veintiuno; 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 simple de los 02-dos alineamientos viales de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 11-once de marzo del 2022-dos mil veintidós, relativos a los expedientes administrativos TV-000091/22 y TV-000092/22.
  6. Copia simple de los 02-dos recibos de pago del impuesto predial respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral 17-125-005 y 17-125-030, de fecha 20-veinte de enero del año en curso, con los números de recibo 329D-1715 y 329D-1714, con lo cual acredita que se encuentran al corriente del pago del impuesto predial.
  7. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral 17-125-005 y 17-125-030, de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
  8. 04-cuatro Fotografías donde muestran la situación actual del referido predio.
  9. Carta Poder original, otorgada por el C. Gabriel Rubio Sánchez, Apoderado Legal de la persona moral denominada Protección de Metales, S. A. de C. V., a favor del C. [REDACTED] fungiendo como testigos los C. C. [REDACTED] anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
  10. Escrito firmado por el C. Gabriel Rubio Sánchez, Apoderado Legal de la persona moral denominada PROTECCIÓN DE METALES, S. A. DE C. V., explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: *"...por motivos de ampliación de negocio del cual se solicita el tramite de FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA SERVICIOS (OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS)..."*.
  11. 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 Norte, Distrito Urbano San Bernabé.

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 **176.55** metros cuadrados e identificado catastralmente con el número **17-125-030** y del predio con superficie de **466.75** metros cuadrados e identificado catastralmente con el número **17-125-005**, se fusionarán para formar un **LOTE RESULTANTE** con superficie de **643.30 metros cuadrados** ubicado frente a la calle Terán en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3170000027729**, de fecha 17-diecisiete de agosto 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, 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 **176.55 metros cuadrados** e identificado catastralmente con el número **17-125-030** y del predio con superficie de **466.75 metros cuadrados** e identificado catastralmente con el número **17-125-005**, para formar un **LOTE RESULTANTE** con superficie de **643.30 metros cuadrados** ubicado frente a la calle Terán en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

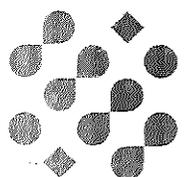
**SEGUNDO:** En relación al escrito referido en el número 10 del Resultando II del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por el promoyente, respecto del motivo de su solicitud de fusión es "...por motivos de ampliación de negocio del cual se solicita el tramite de **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA SERVICIOS (OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS)**..." 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:** Que el trámite de fusión no es un supuesto jurídico que cause la obligación de ceder áreas a favor de municipio, por lo que en caso de realizar en un futuro algún trámite urbanístico, la cesión de áreas a favor del Municipio en caso de serle aplicable, se realizará conforme a la legislación vigente en ese momento.

**CUARTO:** De acuerdo a los informativos de alineamiento vial con fecha 11-once de marzo de 2022-dos mil veintidós, **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 Terán deberá respetar el límite de propiedad 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/ldca

Siendo las 12:52 horas del día 09-11-2022 del mes de Diciembre del año 2022-dos milentodós, 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: Daniela Patricia Valadez Trujillo NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Firma]

FIRMA: [REDACTED]