



### INSTRUCTIVO

**AL APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INVERSIONES IN THE BOX, S. A. P. I. DE C. V.**  
Diego de Montemayor No. 551 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 23-veintitrés días del mes de mayo del 2022-dos mil veintidós. -----**  
**V I S T O .** - El expediente administrativo No. S-017/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 16-dieciséis de febrero del 2022-dos mil veintidós, presentada por el **C. Enrique Rodríguez González, Apoderado Legal de la persona moral denominada INVERSIONES IN THE BOX, S. A. P. I. DE C. V.**, esta última en carácter de propietaria; respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral **05-037-001, 05-037-002, 05-037-051 y 05-037-052**, ubicados frente a las calles Diego de Montemayor y Juan Ignacio Ramón (antes General Terán), 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, 102 fracciones II y XVI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

**II.** La promovente acredita su **personalidad** mediante copia simple de la Escritura Pública número 24,345-veinticuatro mil trescientos cuarenta y cinco, de fecha 20-veinte de octubre del 2020-dos mil veinte, relativa a la Protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, en la que se acordó entre otras cosas, la modificación de la denominación de la sociedad, quedando como INVERSIONES IN THE BOX, S. A. P. I. DE C. V., así como la **designación como Apoderado General al C. Enrique Rodríguez González** y otro, otorgándole diversos poderes, entre ellos, Poder General para Actos de Administración; la cual cuenta con los siguientes datos de inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado: Folio Mercantil Electrónico 148432, con fecha de ingreso 26-veintiséis de octubre de 2020-dos mil veinte; en tanto que la **propiedad** la acredita mediante copia simple de los siguientes documentos: a) Escritura Pública número 26,882-veintiséis mil



ochocientos ochenta y dos, de fecha 21-veintiuno de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, titular de la Notaría Pública número 75-setenta y cinco, con ejercicio en este Primer Distrito, la cual cuenta con los siguientes datos de inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número 10237, volumen 309, libro 410, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 18-dieciocho de octubre de 2021-dos mil veintiuno; b) Acta Aclaratoria de medidas, ratificada en fecha 23-veintitrés de diciembre de 2021-dos mil veintiuno ante el Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, titular de la Notaría Pública número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, según consta en el Acta fuera de Protocolo número 123/319,420/21, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número 477, volumen 127, libro 10, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 21-veintiuno de enero de 2022-dos mil veintidós; c) Acta aclaratoria ratificada en fecha 31-treinta y uno de marzo de 2022-dos mil veintidós ante el Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, titular de la Notaría Pública número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, según consta en el Acta fuera de Protocolo número 123/320,867/22, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número 2386, volumen 127, libro 48, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 06-seis de abril de 2022-dos mil veintidós.

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 6,871-seis mil ochocientos sesenta y uno, relativa a la Constitución de la sociedad denominada DISTRIBUIDORA IN THE BOX, S. A. P. I. DE C. V., la cual cuenta con los siguientes datos de inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado: Folio Mercantil Electrónico 148432\*1, con fecha de registro 14-catorce de octubre de 2014-dos mil catorce.
3. Copia simple del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa de fecha 10-diez de enero de 2022-dos mil veintidós, relativo al expediente administrativo TV-000002-22.
4. Original del Certificado de libertad de gravámenes de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 11-once de febrero de 2022-dos mil veintidós.
5. Copia simple de los recibos número LINEA-162279, LINEA-162264, LINEA-162299 y LINEA-165823, de fechas 07-siete y 10-diez 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. Enrique Rodríguez González, Apoderado Legal de la persona moral denominada INVERSIONES IN THE BOX, S. A. P. I. DE C. V., explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "... con motivo de un futuro proyecto de edificación".
8. Carta Poder original, de fecha 09-nueve de mayo del 2022-dos mil veintidós otorgada por el C. Enrique Rodríguez González a favor del C. Cristian Adrian Lozano Tamez, fungiendo como testigos las C. C. Gabriela Sánchez Ortiz y Synthia Yudith Lozano Tamez
9. Copia de las identificaciones oficiales de los C. C. Enrique Rodríguez González (Apoderado legal), Cristian Adrian Lozano Tamez (gestor) y las C. C. Gabriela Sánchez Ortiz y Synthia Yudith Lozano Tamez (testigos).

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 los predios identificados con los números de expediente catastral **05-037-001** con superficie de **477.32 m<sup>2</sup>**, **05-037-002** con superficie de **268.16 m<sup>2</sup>**, **05-037-051** con superficie de **565.63 metros cuadrados** y **05-037-052** con superficie de **415.30 metros cuadrados**, se **fusionarán** para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de **1,726.41 m<sup>2</sup>**, con frente a las calles Diego de Montemayor y Juan Ignacio Ramón (antes General Terán), del Municipio de Monterrey, N. L.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3170000026836**, de fecha 19-diecinueve de mayo 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, 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 **05-037-001**, **05-037-002**, **05-037-051** y **05-037-052**, 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 las calles Diego de Montemayor y Juan Ignacio Ramón (antes General Terán), del Municipio de Monterrey, N. L.

**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 10-diez de enero del 2022-dos mil veintidós, **si** se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de las vías públicas con las que colinda el predio resultante, por lo que para las calles Diego de Montemayor y Juan Ignacio Ramón (antes General Terán) deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras y ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 metros en la esquina.

**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 IRAIS 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/ldca

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Cristian Adrian Locano Tamez siendo las 1:20 horas del día 02 del mes de Junio del año 2022

**EL C. NOTIFICADOR**

NOMBRE Arq. Eva María Medina Jiménez

FIRMA 

**LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA**

NOMBRE Cristian Adrian Locano Tamez

FIRMA \_\_\_\_\_