



INSTRUCTIVO

AL C [REDACTED] y persona moral denominada DESARROLLOS URBANISTICOS AL-MA, S.A. DE C.V.
Avenida Madero, No. 1110, Centro, Monterrey, Nuevo León
Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-126/2023 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 17-dieciséis días del mes de abril del 2024-dos mil veinticuatro. -----

VISTO.- El expediente administrativo No. S-126/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 04-cuatro de diciembre del 2023-dos mil veintitrés, presentada por el C [REDACTED] por sus propios derechos y en nombre y representación de la persona moral denominada DESARROLLOS URBANISTICOS AL-MA, S.A. DE C.V., en su carácter de copropietarios, respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales 70) 02-065-002 con superficie de 672.77 metros cuadrados, 70) 02-065-003 con superficie de 357.58 metros cuadrados, 70) 02-065-004 con superficie de 941.76 metros cuadrados, 70) 02-065-056 con superficie de 683.61 metros cuadrados y 70) 02-065-057 con superficie de 446.39 metros cuadrado, que dan frente a la calle Matamoros, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y,

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha 04-cuatro de diciembre del 2023-dos mil veintitrés, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales 70) 02-065-002 con superficie de 672.77 metros cuadrados, 70) 02-065-003 con superficie de 357.58 metros cuadrados, 70) 02-065-004 con superficie de 941.76 metros cuadrados, 70) 02-065-056 con superficie de 683.61 metros cuadrados y 70) 02-065-057 con superficie de 446.39 metros cuadrado, para formar un Lote Fusionado con una superficie de 3,102.11 metros cuadrados, con frente a la calle Matamoros, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del presente trámite.

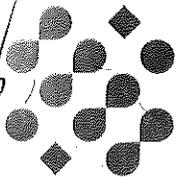
SEGUNDO.- El peticionario adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el C [REDACTED] por sus propios derechos y en nombre y representación de la persona moral denominada DESARROLLOS URBANISTICOS AL-MA, S.A. DE C.V., esta última en su carácter de propietario.

2. Que se acredita el interés jurídico mediante los siguientes documentales:

- Copia simple de la escritura pública número 15,869 -quince mil ochocientos sesenta y nueve, de fecha 26-veintiseis de noviembre de 2009- dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público número 90, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, compareciendo el señor [REDACTED] como "La parte Compradora", respecto al lote de terreno ubicado en la calle Matamoros, con una superficie de 368.50 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 02-065-003. La anterior quedando inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Número 1141, Volumen 276, Libro 46, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, en fecha 09-nueve de febrero de 2010- dos mil diez.

Presenta copia simple del Acta número 023/117,766/23 Levantada Fuera de Protocolo, de fecha 04-cuatro de abril del 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Notario Público Titular número 23, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativa a Rectificación de Medidas del inmueble identificado como lote de terreno ubicado en la calle Matamoros, con una superficie de 368.50 metros cuadrados, con expediente catastral 02-065-003, para resultar con una superficie de 357.58 metros cuadrados. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 5302, volumen 129, libro 107, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 17-dieciséis de agosto de 2023-dos mil veintitrés.



- Copia simple de la escritura pública 10,106 – diez mil ciento seis, de fecha 31-treinta y uno de mayo de 2004- dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público número 90, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, compareciendo el señor [REDACTED] como "La parte Compradora", respecto al lote de terreno ubicado en la calle Matamoros Poniente marcada con el número 564, identificado con el número de expediente catastral **02-065-004**. Lo anterior quedando inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Número 3652, Volumen 260, Libro 178, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, en fecha 24-veinticuatro de septiembre de 2004- dos mil cuatro.

Presenta copia simple del Acta número 023/117,773/23 Levantada Fuera de Protocolo, de fecha 04-cuatro de abril del 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Notario Público Titular número 23, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativa a Rectificación de Medidas del inmueble identificado como lote de terreno ubicado en la calle Matamoros Poniente, identificado con el número de expediente catastral **02-065-004**, para resultar con una superficie de **941.76 metros cuadrados**. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 6113, volumen 129, libro 123, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 18-dieciocho de septiembre de 2023-dos mil veintitrés.

- Copia simple de la escritura pública número 9,599–nueve mil quinientos noventa y nueve, de fecha 12-doce de noviembre de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público número 90, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en este Municipio, relativa al Contrato de Compraventa de Bienes Inmuebles, compareciendo la sociedad mercantil denominada **Desarrollos Urbanísticos AL-MA, S.A. de C.V.**, representada por el señor [REDACTED] como "La parte Compradora", respecto a los siguientes inmuebles: a) Finca contigua al 552 identificado con el número de expediente catastral **02-065-056**; b) Finca marcada con el número 558 identificado con el número de expediente catastral **02-065-002**; y, c) Finca marcada con el número 552 identificado con el número de expediente catastral **02-065-057**. Lo anterior quedando inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Número 1696, Volumen 260, Libro 34, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 12-dóce de febrero de 2004-dos mil cuatro.

Presenta copia simple del Acta número 023/117,765/23 Levantada Fuera de Protocolo, de fecha 04-cuatro de abril del 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Notario Público Titular número 23, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativa a Rectificación de Medidas de los siguientes inmuebles: a) Finca contigua al 552 identificado con el número de expediente catastral **02-065-056**, para resultar con una superficie de **683.61 metros cuadrados**; b) Finca marcada con el número 558 identificado con el número de expediente catastral **02-065-002**, para resultar con una superficie de **672.77 metros cuadrados**; y, c) Finca marcada con el número 552 identificado con el número de expediente catastral **02-065-057**, para resultar con una superficie de **446.39 metros cuadrados**. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 6624, volumen 129, libro 133, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 06-seis de octubre de 2023-dos mil veintitrés.

Presenta copia simple del Acta número 023/121,693/23 Levantada Fuera de Protocolo, de fecha 05-cinco de diciembre del 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Notario Público Titular número 23, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativa al convenio de Constitución de Copropiedad de bienes inmuebles, compareciendo el señor [REDACTED] por sus propios derechos y en nombre y representación de **Desarrollos Urbanísticos AL-MA, S.A. de C.V.**, declarando que la sociedad denominada **Desarrollos Urbanísticos AL-MA, S.A. de C.V.**, es dueña en legítima propiedad de los siguientes inmuebles: a) Finca contigua al 552 identificado con el número de expediente catastral **02-065-056**, con una superficie de **683.61 metros cuadrados**; b) Finca marcada con el número 558 identificado con el número de expediente catastral **02-065-002**, con una superficie de **672.77 metros cuadrados**; y, c) Finca marcada con el número 552 identificado con el número de expediente catastral **02-065-057**, con una superficie de **446.39 metros cuadrados**, y el señor [REDACTED] es dueño de los siguientes inmuebles: lote de terreno ubicado en la calle Matamoros, identificado con el número de expediente catastral **02-065-003**, con una superficie de **357.58 metros cuadrado**, y, lote de terreno ubicado en la calle Matamoros Poniente, identificado con el número de expediente catastral **02-065-004**, con una superficie de **941.76 metros cuadrados**. Acordando en su CLAUSULA PRIMERA por así convenir sus intereses el



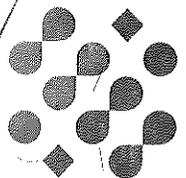
Convenio formalizando la Constitución de Copropiedad de los bienes inmuebles antes indicados, conservando cada una de ellas la superficie que aporta a la copropiedad, por lo que Desarrollos Urbanísticos AL-MA, S.A. de C.V. le corresponde el 60% y al señor [REDACTED] el 40% de los derechos de propiedad. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1294, volumen 153, libro 52, sección Resoluciones y Convenios Diversos, Unidad Monterrey, de fecha 27-veintisiete de febrero de 2024-dos mil veinticuatro.

3. Que se acredita la existencia y subsistencia legal de la persona moral denominada DESARROLLOS URBANISTICOS AL-MA, S.A. DE C.V., así como la personalidad jurídica, mediante los siguientes documentales:

- Presenta copia simple de la escritura pública número 7,425-siete mil cuatrocientos veinticinco de fecha 24-veinticuatro de noviembre del 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 90, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, relativa al Contrato de Sociedad Mercantil, donde se constituye a sociedad denominada DESARROLLOS URBANISTICOS AL-MA, S.A. DE C.V., misma en la cual se designa como administrador único al señor [REDACTED] teniendo todas las facultades, entre las cuales son poder para actos de Administración, para actos de Dominio, entre otro. Lo anterior quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León bajo el número 952, volumen 2, Libro Primero, Registro Público de Comercio, Primer Distrito, en fecha 31-treinta y uno de enero del 2001-dos mil uno.

4. Presenta los siguientes Certificados de Libertad de Gravámenes

- Original del Certificado de libertad de gravámenes de los predios identificados con los números de expedientes catastrales 70) 02-065-056, 70) 02-065-002 y 70) 02-065-057, expedido en fecha 07-siete de marzo del 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27125159/2024, cuya propiedades se encuentran inscrita a favor de DESARROLLOS URBANISTICOS AL-MA, S.A. de C.V., con los siguientes datos de inscripción: bajo el Número 1696, Volumen 260, Libro 34, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 12-dos de febrero de 2004-dos mil cuatro, en el que se hace constar que no registra constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo. Así mismo, al margen se citan los datos de inscripción de la rectificación de medidas bajo el Número 6624, volumen 129, libro 133, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 06-seis de octubre de 2023-dos mil veintitrés. Además, se encuentra al margen el convenio de copropiedad con datos de inscripción bajo el número 1294, volumen 153, libro 52, sección Resoluciones y Convenios Diversos, Unidad Monterrey, de fecha 27-veintisiete de febrero de 2024-dos mil veinticuatro.
- Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el números de expediente catastral 70) 02-065-003, expedido en fecha 07-siete de marzo del 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27125308/2024, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de [REDACTED] con el siguiente dato de inscripción: bajo el Número 1141, Volumen 276, Libro 46, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, en fecha 09-nueve de febrero de 2010-dos mil diez, en el que se hace constar que no registra constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo. Así mismo, al margen se citan los datos de inscripción de la rectificación de medidas bajo el Número 5302, volumen 129, libro 107, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de agosto de 2023-dos mil veintitrés. Además, se encuentra al margen el convenio de copropiedad con datos de inscripción bajo el número 1294, volumen 153, libro 52, sección Resoluciones y Convenios Diversos, Unidad Monterrey, de fecha 27-veintisiete de febrero de 2024-dos mil veinticuatro.
- Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el números de expediente catastral 70) 02-065-004, expedido en fecha 07-siete de marzo del 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27125145/2024, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de [REDACTED] con el siguiente dato de inscripción: bajo el Número 3652, Volumen 260, Libro 178, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, en fecha 24-veinticuatro de septiembre de 2004- dos mil cuatro, en el que se hace constar que no registra constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo. Así mismo, al margen se citan los datos de inscripción de la rectificación de medidas bajo el Número 6113, volumen 129, libro 123, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 18-dieciocho de septiembre de 2023-dos mil veintitrés. Además,



se encuentra al margen el convenio de copropiedad con datos de inscripción bajo el número 1294, volumen 153, libro 52, sección Resoluciones y Convenios Diversos, Unidad Monterrey, de fecha 27-veintisiete de febrero de 2024-dos mil veinticuatro.

5. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicita, de los predios identificados con los números de expedientes catastrales 70) 02-065-002 con superficie de 672.77 metros cuadrados, 70) 02-065-003 con superficie de 357.58 metros cuadrados, 70) 02-065-004 con superficie de 941.76 metros cuadrados, 70) 02-065-056 con superficie de 683.61 metros cuadrados y 70) 02-065-057 con superficie de 446.39 metros cuadrado, para formar un **Lote Fusionado** con una superficie de **3,102.11 metros cuadrados**, con frente a la calle Matamoros, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
6. Copia simple de los alineamientos viales con número de expedientes administrativos PT-ALVI 000286/23, PT-ALVI 000287/23 y PT-ALVI 000289/23, de fecha 08-ocho de junio de 2023-dos mil veintitrés y expedientes PT-ALVI 000553/23 y PT-ALVI 000554/23, de fecha 21-veintiuno de agosto de 2023-dos mil veintitrés.
7. Presenta los siguientes comprobantes de Impuesto Predial:
 - Copia simple del recibo de pago de impuesto predial de fecha 05-cinco de enero del 2023-dos mil veintitrés, con número de folio LINEA-230976, con lo cual hacen constar que el lote con número de expediente catastral 70) 02-065-002, al momento del ingreso de la solicitud, se encuentra al corriente del Impuesto Predial.
 - Copia simple del recibo de pago de impuesto predial de fecha 05-cinco de enero del 2023-dos mil veintitrés, con número de folio LINEA-230987, con lo cual hacen constar que el lote con número de expediente catastral 70) 02-065-003, al momento del ingreso de la solicitud, se encuentra al corriente del Impuesto Predial.
 - Copia simple del recibo de pago de impuesto predial de fecha 10-diez de enero del 2023-dos mil veintitrés, con número de folio LINEA-236992, con lo cual hacen constar que el lote con número de expediente catastral 70) 02-065-004, al momento del ingreso de la solicitud, se encuentra al corriente del Impuesto Predial.
 - Copia simple del recibo de pago de impuesto predial de fecha 05-cinco de enero del 2023-dos mil veintitrés, con número de folio LINEA-231006, con lo cual hacen constar que el lote con número de expediente catastral 70) 02-065-056, al momento del ingreso de la solicitud, se encuentra al corriente del Impuesto Predial.
 - Copia simple del recibo de pago de impuesto predial de fecha 05-cinco de enero del 2023-dos mil veintitrés, con número de folio LINEA-230993, con lo cual hacen constar que el lote con número de expediente catastral 70) 02-065-057, al momento del ingreso de la solicitud, se encuentra al corriente del Impuesto Predial.
8. Carta Motivo. - **Que el promovente presentó escrito de fecha 04-cuatro de diciembre del 2023-dos mil veintitrés, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente:** *"Derivado de lo anterior y por ser necesario para continuar con el desahogo del procedimiento señalado en el párrafo anterior, me permito hacer de su conocimiento que el mismo se lleva en virtud de fusionar los predios para regularizar una universidad que se encuentra edificada sobre ellos, motivo por el cual nos vimos en la imperiosa necesidad de iniciar el procedimiento que nos ocupa".*
9. 06-seis fotografías del predio
10. 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 los promovente cumplen 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 según el Plano de Densidades, en una zona determinada con una **Densidad D-12 Densidad Alta de hasta 150 viviendas por hectárea**, de conformidad con en el cuadro No 21 de Densidades y Lineamientos Urbanísticos del Plan antes citado, y el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey.

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 los predios identificados con los números de expedientes catastrales 70) 02-065-002 con superficie de 672.77 metros cuadrados, 70) 02-065-003 con superficie de 357.58 metros cuadrados, 70) 02-065-004 con superficie de 941.76 metros cuadrados, 70) 02-065-056 con superficie de 683.61 metros cuadrados y 70) 02-065-057 con superficie de 446.39 metros cuadrado, para formar un **Lote Fusionado** con una superficie de **3,102.11 metros cuadrados**, con frente a la calle Matamoros, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **317000033586**, de fecha 17-dieciséis de abril de 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad de **\$4,559.94 (CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 94/100 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, se ajusta a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 en lo relativo a la densidad y/o a la superficie del terreno y alineamientos viales previstos, por lo que se actualiza lo dispuesto por el artículo 229 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por consiguiente es **factible** la fusión de los predios en un lote, de la forma indicada en el numeral V del presente apartado de Considerandos.

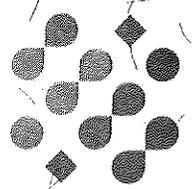
Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales 70) 02-065-002 con superficie de 672.77 metros cuadrados, 70) 02-065-003 con superficie de 357.58 metros cuadrados, 70) 02-065-004 con superficie de 941.76 metros cuadrados, 70) 02-065-056 con superficie de 683.61 metros cuadrados y 70) 02-065-057 con superficie de 446.39 metros cuadrado, para formar un **Lote Fusionado** con una superficie de **3,102.11 metros cuadrados**, con frente a la calle Matamoros, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo a los Alineamientos viales emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 08-ocho de junio de 2023-dos mil veintitrés y 21-veintiuno de agosto de 2023-dos mil veintitrés, con número de expedientes administrativos PT-ALVI 000286/23, PT-ALVI 000287/23, PT-ALVI 000289/23, PT-ALVI 000553/23 y PT-ALVI 000554/23, se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la calle Matamoros, respetar sección vial de 23.00mts., 7.00mts. de limite hacia su propiedad. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

TERCERO: Se hace del conocimiento al interesado, 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, la autorización de la fusión dejará de tener efectos jurídicos, y 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 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. Lic. Tania Virginia Neri Borjas, Encargada de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León."

**LIC. TANIA VIRGINIA NERI BORJAS
ENCARGADA DE DESPACHO DE LA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEON.**

**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**

JPPB/BRQC/LDCA/LEME

Siendo las 01:54 horas del día 18-dieciocho del mes de abril del año 2024 diez mil veinticuatro 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:

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: ARQ. LEONARDO CONTRERAS

NOMBRE: [Redacted]

FIRMA: [Firma]

FIRMA: [Redacted]