



INSTRUCTIVO

AL C. REPRESENTANTE O APODERADO LEGAL DE "BANCO ACTINVER", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CON RESERVA DE DERECHOS No. 5062. DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EN: CALLE IGNACIO LÓPEZ RAYÓN No. 602 EN EL CENTRO DE MONTERREY, N.L. Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-021/2023 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 24-veinticuatro días del mes de octubre del 2023-dos mil veintitrés. -----

V I S T O . - El expediente administrativo S-021/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 16-dieciséis de febrero del 2023-dos mil veintitrés, presentada por la C. [REDACTED] en su carácter de apoderada legal de la institución bancaria denominada BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER, en su calidad de fiduciaria del fideicomiso de administración e inversión con reserva de derechos No. 5062, respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales (70) 02-054-001, 02-054-002, 02-054-005, 02-054-018, 02-054-019, 02-054-020, 02-054-021, 02-054-022, 02-054-023, 02-054-024, 02-054-029 y 02-054-030, con superficies de 238.07m2, 3,322.82 (291.770 m2, 303.310 m2, 472.210 m2, 888.450 m2, 421.51 m2, 663.830 m2, 281.74 m2, correspondientes al lote 002), 356.98 m2, 348.13 m2, 298.73 m2, 234.49 m2, 172.75 m2, 231.97 m2, 170.56 m2, 273.50m2, 253.31 m2 y 225.10 m2, respectivamente, ubicados frente a las calles Juan Ignacio Ramón, Ignacio López Rayón y 15 de Mayo, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el municipio de Monterrey, Nuevo León y,

RESULTANDO

PRIMERO.- En fecha 16-dieciséis de febrero del 2023-dos mil veintitrés, la solicitante presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la FUSIÓN de los predios identificados con los números de expedientes catastrales (70) 02-054-001, 02-054-002, 02-054-005, 02-054-018, 02-054-019, 02-054-020, 02-054-021, 02-054-022, 02-054-023, 02-054-024, 02-054-029 y 02-054-030, con superficies de 238.07m2, (291.770 m2, 303.310 m2, 472.210 m2, 888.450 m2, 421.51 m2, 663.830 m2, 281.74 m2, correspondientes al lote 002), 356.98 m2, 348.13 m2, 298.73 m2, 234.49 m2, 172.75 m2, 231.97 m2, 170.56 m2, 273.50 m2, 253.31 m2 y 225.10 m2, respectivamente, para formar 1-un lote con superficie total de 6,126.41 metros cuadrados, ubicado frente a las calles Juan Ignacio Ramón, Ignacio López Rayón y 15 de Mayo, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo número S-021/2023.

SEGUNDO. - La peticionaria adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por la C. [REDACTED], en su carácter de Delegada Fiduciaria de la institución bancaria denominada BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER, en su calidad de fiduciaria del FICEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CON RESERVA DE DERECHOS No. 5062 (propietario Fiduciario).
2. Que se acredita la existencia y subsistencia legal, así como la personalidad jurídica, mediante los siguientes documentales.
- Copia simple de la escritura pública 35,694-treinta y cinco mil seiscientos noventa y cuatro, de fecha primero de marzo del año 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Manuel Cadenas Villarreal, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 201, del Distrito Federal, relativa a la Protocolización del acta de la Asamblea General Anual



Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Prudential Bank, S.A. Institución de Banca Múltiple, celebrada el día 24-veinticuatro de febrero del año 2010-dos mil diez, que entre otros, se tomó los acuerdos de aprobar la integración e incorporación de la Sociedad a un Grupo Financiero, cambiar la denominación social, entre otros, donde en la Resolución 4.2 se modifica la denominación social de la sociedad Prudential Bank, S.A. Institución de Banca Múltiple a "BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER".

- Copia simple de la escritura pública número 109,942-ciento nueve mil novecientos cuarenta y dos, de fecha 15-quinze de diciembre del 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Omar Lozano Torres, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 134, en la Ciudad de México, en la cual se hace constar el otorgamiento de Poder de BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER, por conducto de sus Delegados Fiduciarios, a favor de [REDACTED] entre otros, quien gozarán conjunta o separadamente las facultades de Poder para Actos de Administración..
- 3. Que se acredita el **interés jurídico** mediante los siguientes documentales.
- Copia simple de la escritura pública número 27,215-veintisiete mil doscientos quince, de fecha 09-nueve de diciembre del 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 55, con ejercicio en el Primer distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a La Aportación de Diversos Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable de Administración e Inversión con Reserva de Derechos número 5062, compareciendo de una parte Fomento de Cultura Superior, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable (Focus), representada en ese acto por sus apoderados legales los señores [REDACTED] y empresa Destezul, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable (DZM), representada en ese acto por sus apoderados legales los señores [REDACTED] como "Fideicomitentes-Fideicomisarios" y de otra parte **Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como "Fiduciario"**, representado en este acto por sus Delegadas Fiduciarias las señoras [REDACTED] respecto entre otros, a los inmuebles identificados con los números de expedientes catastrales **02-054-001, 02-054-002, 02-054-005, 02-054-018, 02-054-019, 02-054-020, 02-054-021, 02-054-022, 02-054-023, 02-054-024, 02-054-029 y 02-054-030**. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1432, volumen 315, libro 58, sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 02-dos de febrero de 2023-dos mil veintitrés.
- **RECTIFICACIONES Y/O ACLARACIONES DE MEDIDAS/COLINDANCIAS** de los inmuebles identificados con los números de expedientes catastrales **02-054-001, 02-054-002, 02-054-005, 02-054-018, 02-054-019, 02-054-020, 02-054-022, 02-054-023, 02-054-024 y 02-054-029**

Inmueble con expediente catastral 02-054-001

Presenta escrito de fecha 08-ocho de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, suscrito la representante legal de la institución bancaria denominada BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER, Fiduciaria del fideicomiso de administración e Inversión con Reserva de Derechos número 5062, en el cual solicita sirva dar trámite a la Rectificación y/o Acreditación de Medidas/Colindancias, del **lote con expediente catastral 02-054-001 para quedar con una superficie de 238.07 metros cuadrados**; escrito ratificado en fecha 09-nueve de Febrero del año 2023-dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 29, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, quedando asentado en el Libro de Control de Actas fuera de Protocolo bajo el número 029/43,627/2023; e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 2773, volumen 129, libro 56, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 04-cuatro de mayo de 2023-dos mil veintitrés.

Inmueble con expediente catastral 02-054-002

Presenta escrito de fecha 09-nueve de junio del año 2023-dos mil veintitrés, suscrito la representante legal de la institución bancaria denominada BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER, Fiduciaria del fideicomiso de administración e Inversión con Reserva de Derechos número 5062, en el cual solicita sirva



N° de Oficio: 25496/SEDUSO/2023
Expediente N° S-021/2023

Asunto: Fusión

dar trámite a la Rectificación y/o Acreditación de Medidas/Colindancias, del lote con expediente catastral 02-054-002 (finca marcada con el número 518 anteriormente 238, inmueble "G") para quedar con una superficie de 472.21 metros cuadrados; escrito ratificado en fecha 15-quince de junio del año 2023-dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 29, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, quedando asentado en el Libro de Control de Actas fuera de Protocolo bajo el número 029/48,275/2023; e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 4816, volumen 129, libro 97, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 28-veintiocho de julio de 2023-dos mil veintitrés.

Presenta escrito de fecha 09-nueve de junio del año 2023-dos mil veintitrés, suscrito la representante legal de la institución bancaria denominada BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER, Fiduciaria del fideicomiso de administración e Inversión con Reserva de Derechos número 5062, en el cual solicita sirva dar trámite a la Rectificación y/o Acreditación de Medidas/Colindancias, del lote con expediente catastral 02-054-002 (finca marcada con el número 524, inmueble "H") para quedar con una superficie de 888.45 metros cuadrados; escrito ratificado en fecha 14-catorce de junio del año 2023-dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 29, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, quedando asentado en el Libro de Control de Actas fuera de Protocolo bajo el número 029/48,253/2023; e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5037, volumen 129, libro 101, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 08-ochó de agosto de 2023-dos mil veintitrés.

Presenta escrito de fecha 09-nueve de junio del año 2023-dos mil veintitrés, suscrito la representante legal de la institución bancaria denominada BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER, Fiduciaria del fideicomiso de administración e Inversión con Reserva de Derechos número 5062, en el cual solicita sirva dar trámite a la Rectificación y/o Acreditación de Medidas/Colindancias, del lote con expediente catastral 02-054-002 (finca marcada con el número 524, inmueble "H") para quedar con una superficie de 663.83 metros cuadrados; escrito ratificado en fecha 14-catorce de junio del año 2023-dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 29, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, quedando asentado en el Libro de Control de Actas fuera de Protocolo bajo el número 029/48,254/2023; e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5040, volumen 129, libro 101, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 08-ochó de agosto de 2023-dos mil veintitrés.

Presenta escrito de fecha 09-nueve de junio del año 2023-dos mil veintitrés, suscrito la representante legal de la institución bancaria denominada BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER, Fiduciaria del fideicomiso de administración e Inversión con Reserva de Derechos número 5062, en el cual solicita sirva dar trámite a la Rectificación y/o Acreditación de Medidas/Colindancias, del lote con expediente catastral 02-054-002 (finca marcada con el número 540 (antes 524), inmueble "H") para quedar con una superficie de 421.51 metros cuadrados; escrito ratificado en fecha 14-catorce de junio del año 2023-dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 29, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, quedando asentado en el Libro de Control de Actas fuera de Protocolo bajo el número 029/48,252/2023; e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5038, volumen 129, libro 101, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 08-ochó de agosto de 2023-dos mil veintitrés.

Presenta escrito de fecha 09-nueve de junio del año 2023-dos mil veintitrés, suscrito la representante legal de la institución bancaria denominada BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER, Fiduciaria del fideicomiso de administración e Inversión con Reserva de Derechos número 5062, en el cual solicita sirva dar trámite a la Rectificación y/o Acreditación de Medidas/Colindancias, del lote con expediente catastral 02-054-002 (finca marcada con el número 544, inmueble "I") para quedar con una superficie de 281.74 metros cuadrados; escrito ratificado en fecha 15-quince de junio del año 2023-dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 29, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, quedando asentado en el Libro de Control de Actas fuera de Protocolo bajo el número 029/48,273/2023; e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 4818, volumen 129, libro 97, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 28-veintiocho de julio de 2023-dos mil veintitrés.



Presenta escrito de fecha 09-nueve de junio del año 2023-dos mil veintitrés, suscrito la representante legal de la institución bancaria denominada BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER, Fiduciaria del fideicomiso de administración e Inversión con Reserva de Derechos número 5062, en el cual solicita sirva dar trámite a la Rectificación y/o Acreditación de Medidas/Colindancias, del **lote con expediente catastral 02-054-002 (finca marcada con el número 530 y finca marcada con el número 522, inmueble "J") para quedar con superficie de 303.31 metros cuadrados la finca marcada 530 y con superficie de 291.77 metros cuadrados la finca marcada 522**; escrito ratificado en fecha 15-quince de junio del año 2023-dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 29, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, quedando asentado en el Libro de Control de Actas fuera de Protocolo bajo el número 029/48,274/2023; e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 4819, volumen 129, libro 97, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 28-veintiocho de julio de 2023-dos mil veintitrés.

Inmueble con expediente catastral 02-054-005

Presenta escrito de fecha 08-ocho de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, suscrito la representante legal de la institución bancaria denominada BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER, Fiduciaria del fideicomiso de administración e Inversión con Reserva de Derechos número 5062, en el cual solicita sirva dar trámite a la Rectificación y/o Acreditación de Medidas/Colindancias, del **lote con expediente catastral 02-054-005, para quedar con superficie de 356.98 metros cuadrados**; escrito ratificado en fecha 09-nueve de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 29, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, quedando asentado en el Libro de Control de Actas fuera de Protocolo bajo el número 029/43,664/2023; e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1870, volumen 129, libro 38, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 22-veintidós de marzo de 2023-dos mil veintitrés.

Inmueble con expediente catastral 02-054-018

Presenta escrito de fecha 08-ocho de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, suscrito la representante legal de la institución bancaria denominada BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER, Fiduciaria del fideicomiso de administración e Inversión con Reserva de Derechos número 5062, en el cual solicita sirva dar trámite a la Rectificación y/o Acreditación de Medidas/Colindancias, del **lote con expediente catastral 02-054-018, para quedar con superficie de 348.13 metros cuadrados**; escrito ratificado en fecha 09-nueve de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 29, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, quedando asentado en el Libro de Control de Actas fuera de Protocolo bajo el número 029/43,668/2023; e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1416, volumen 129, libro 29, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 02-dos de marzo de 2023-dos mil veintitrés.

Inmueble con expediente catastral 02-054-019

Presenta escrito de fecha 08-ocho de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, suscrito la representante legal de la institución bancaria denominada BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER, Fiduciaria del fideicomiso de administración e Inversión con Reserva de Derechos número 5062, en el cual solicita sirva dar trámite a la Rectificación y/o Acreditación de Medidas/Colindancias, del **lote con expediente catastral 02-054-019, para quedar con superficie de 298.73 metros cuadrados**; escrito ratificado en fecha 09-nueve de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 29, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, quedando asentado en el Libro de Control de Actas fuera de Protocolo bajo el número 029/43,629/2023; e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1868, volumen 129, libro 38, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 22-veintidós de marzo de 2023-dos mil veintitrés.

Inmueble con expediente catastral 02-054-020



Nº de Oficio: 25496/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-021/2023

Asunto: Fusión

Presenta escrito de fecha 08-ocho de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, suscrito la representante legal de la institución bancaria denominada BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER, Fiduciaria del fideicomiso de administración e Inversión con Reserva de Derechos número 5062, en el cual solicita sirva dar trámite a la Rectificación y/o Acreditación de Medidas/Colindancias, del **lote con expediente catastral 02-054-020, para quedar con superficie de 234.49 metros cuadrados**; escrito ratificado en fecha 09-nueve de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 29, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, quedando asentado en el Libro de Control de Actas fuera de Protocolo bajo el número 029/43,634/2023; e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1863, volumen 129, libro 38, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 22-veintidós de marzo de 2023-dos mil veintitrés.

Inmueble con expediente catastral 02-054-022

Presenta escrito de fecha 23-veintitrés de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, suscrito la representante legal de la institución bancaria denominada BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER, Fiduciaria del fideicomiso de administración e Inversión con Reserva de Derechos número 5062, en el cual solicita sirva dar trámite a la Rectificación y/o Acreditación de Medidas/Colindancias, del **lote con expediente catastral 02-054-022, para quedar con superficie de 231.97 metros cuadrados**; escrito ratificado en fecha 06-seis de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 29, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, quedando asentado en el Libro de Control de Actas fuera de Protocolo bajo el número 029/44,812/2023; e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 2161, volumen 129, libro 44, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 03-tres de abril de 2023-dos mil veintitrés.

Inmueble con expediente catastral 02-054-023

Presenta escrito de fecha 23-veintitrés de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, suscrito la representante legal de la institución bancaria denominada BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER, Fiduciaria del fideicomiso de administración e Inversión con Reserva de Derechos número 5062, en el cual solicita sirva dar trámite a la Rectificación y/o Acreditación de Medidas/Colindancias, del **lote con expediente catastral 02-054-023, para quedar con superficie de 170.56 metros cuadrados**; escrito ratificado en fecha 06-seis de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 29, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, quedando asentado en el Libro de Control de Actas fuera de Protocolo bajo el número 029/44,815/2023; e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 2064, volumen 129, libro 42, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 03-tres de abril de 2023-dos mil veintitrés.

Inmueble con expediente catastral 02-054-024

Presenta escrito de fecha 23-veintitrés de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, suscrito la representante legal de la institución bancaria denominada BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER, Fiduciaria del fideicomiso de administración e Inversión con Reserva de Derechos número 5062, en el cual solicita sirva dar trámite a la Rectificación y/o Acreditación de Medidas/Colindancias, del **lote con expediente catastral 02-054-024, para quedar con superficie de 273.50 metros cuadrados**; escrito ratificado en fecha 06-seis de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 29, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, quedando asentado en el Libro de Control de Actas fuera de Protocolo bajo el número 029/44,814/2023; e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 2158, volumen 129, libro 44, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 03-tres de abril de 2023-dos mil veintitrés.

Inmueble con expediente catastral 02-054-029

Presenta escrito de fecha 08-ocho de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, suscrito la representante legal de la institución bancaria denominada BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER, Fiduciaria del fideicomiso de administración e Inversión con Reserva de Derechos número 5062, en el cual solicita sirva



dar trámite a la Rectificación y/o Acreditación de Medidas/Colindancias, del lote con expediente catastral 02-054-029, para quedar con superficie de 253.31 metros cuadrados; escrito ratificado en fecha 09-nueve de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 29, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, quedando asentado en el Libro de Control de Actas fuera de Protocolo bajo el número 029/43,631/2023; e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1401, volumen 129, libro 29, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 02-dos de marzo de 2023-dos mil veintitrés.

4. Presenta los siguientes **Certificados de libertad de gravámenes:**

- Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral **02-054-001**, expedido en fecha 29-veintinueve de junio del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **26346146/2023**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor d **BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER**, bajo el número 1432, volumen 315, libro 58, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 02-dos de febrero del año 2023-dos mil veintitrés; en el que se hace constar que, el predio en cuestión, no registra constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo; mismo en el cual al margen se cita la Rectificación de Medidas bajo el número 2773, volumen 129, libro 56, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 04-cuatro de mayo de 2023-dos mil veintitrés.
- Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral **02-054-002**, expedido en fecha 10-diez de agosto del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **26427514/2023**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor d **BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER**, bajo el número 1432, volumen 315, libro 58, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 02-dos de febrero del año 2023-dos mil veintitrés; en el que se hace constar que, el predio en cuestión, no registra constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo; mismo en el cual al margen se cita la Rectificación de Medidas bajo el número 4816, volumen 129, libro 97, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 28-veintiocho de julio de 2023-dos mil veintitrés.
- Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral **02-054-002**, expedido en fecha 10-diez de agosto del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **26427518/2023**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor d **BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER**, bajo el número 1432, volumen 315, libro 58, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 02-dos de febrero del año 2023-dos mil veintitrés; en el que se hace constar que, el predio en cuestión, no registra constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo; mismo en el cual al margen se cita la Rectificación de Medidas bajo el número 5037, volumen 129, libro 101, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 08-ocho de agosto de 2023-dos mil veintitrés.
- Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral **02-054-002**, expedido en fecha 10-diez de agosto del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **26427516/2023**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor d **BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER**, bajo el número 1432, volumen 315, libro 58, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 02-dos de febrero del año 2023-dos mil veintitrés; en el que se hace constar que, el predio en cuestión, no registra constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo; mismo en el cual al margen se cita la Rectificación de Medidas bajo el número 5040, volumen 129, libro 101, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 08-ocho de agosto de 2023-dos mil veintitrés.
- Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral **02-054-002**, expedido en fecha 10-diez de agosto del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **26427515/2023**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor d **BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER**, bajo el número 1432, volumen 315, libro 58, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 02-dos de febrero del año 2023-dos mil veintitrés; en el que se hace constar que, el predio en cuestión, no registra constancia vigente alguna de que este



Nº de Oficio: 25496/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-021/2023

Asunto: Fusión

gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo; mismo en el cual al margen se cita la Rectificación de Medidas bajo el número 5038, volumen 129, libro 101, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 08-ocho de agosto de 2023-dos mil veintitrés.

- Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral **02-054-002**, expedido en fecha 10-diez de agosto del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **26427517/2023**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor d **BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER**, bajo el número 1432, volumen 315, libro 58, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 02-dos de febrero del año 2023-dos mil veintitrés; en el que se hace constar que, el predio en cuestión, no registra constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo; mismo en el cual al margen se cita la Rectificación de Medidas bajo el número 4818, volumen 129, libro 97, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 28-veintiocho de julio de 2023-dos mil veintitrés.
- Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral **02-054-002**, expedido en fecha 10-diez de agosto del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **26427513/2023**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor d **BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER**, bajo el número 1432, volumen 315, libro 58, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 02-dos de febrero del año 2023-dos mil veintitrés; en el que se hace constar que, el predio en cuestión, no registra constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo; mismo en el cual al margen se cita la Rectificación de Medidas bajo el número 4819, volumen 129, libro 97, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 28-veintiocho de julio de 2023-dos mil veintitrés.
- Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral **02-054-005**, expedido en fecha 27-veintisiete de abril del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **26221642/2023**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor d **BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER**, bajo el número 1432, volumen 315, libro 58, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 02-dos de febrero del año 2023-dos mil veintitrés; en el que se hace constar que, el predio en cuestión, no registra constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo; mismo en el cual al margen se cita la Rectificación de Medidas bajo el número 1870, volumen 129, libro 38, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 22-veintidós de marzo de 2023-dos mil veintitrés.
- Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral **02-054-018**, expedido en fecha 27-veintisiete de abril del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **26221581/2023**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor d **BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER**, bajo el número 1432, volumen 315, libro 58, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 02-dos de febrero del año 2023-dos mil veintitrés; en el que se hace constar que, el predio en cuestión, no registra constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo; mismo en el cual al margen se cita la Rectificación de Medidas bajo el número 1416, volumen 129, libro 29, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 02-dos de marzo de 2023-dos mil veintitrés.
- Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral **02-054-018**, expedido en fecha 27-veintisiete de abril del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **26221678/2023**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor d **BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER**, bajo el número 1432, volumen 315, libro 58, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 02-dos de febrero del año 2023-dos mil veintitrés; en el que se hace constar que, el predio en cuestión, no registra constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo; mismo en el cual al margen se cita la Rectificación de Medidas bajo el número 1868, volumen 129, libro 38, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 22-veintidós de marzo de 2023-dos mil veintitrés.
- Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral **02-054-020**, expedido en fecha 27-veintisiete de abril del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **26221613/2023**, cuya propiedad



se encuentra inscrita a favor d **BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER**, bajo el número 1432, volumen 315, libro 58, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 02-dos de febrero del año 2023-dos mil veintitrés; en el que se hace constar que, el predio en cuestión, no registra constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo; mismo en el cual al margen se cita la Rectificación de Medidas bajo el número 1863, volumen 129, libro 38, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 22-veintidós de marzo de 2023-dos mil veintitrés.

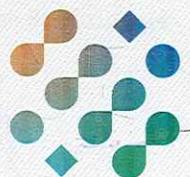
- Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral **02-054-021**, expedido en fecha 23-veintitrés de febrero del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **26099776/2023**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor d **BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER**, bajo el número 1432, volumen 315, libro 58, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 02-dos de febrero del año 2023-dos mil veintitrés; en el que se hace constar que, el predio en cuestión, no registra constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
- Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral **02-054-022**, expedido en fecha 27-veintisiete de abril del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **26221593/2023**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor d **BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER**, bajo el número 1432, volumen 315, libro 58, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 02-dos de febrero del año 2023-dos mil veintitrés; en el que se hace constar que, el predio en cuestión, no registra constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo; mismo en el cual al margen se cita la Rectificación de Medidas bajo el número 2161, volumen 129, libro 44, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 03-tres de abril de 2023-dos mil veintitrés.
- Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral **02-054-023**, expedido en fecha 27-veintisiete de abril del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **26221583/2023**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor d **BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER**, bajo el número 1432, volumen 315, libro 58, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 02-dos de febrero del año 2023-dos mil veintitrés; en el que se hace constar que, el predio en cuestión, no registra constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo; mismo en el cual al margen se cita la Rectificación de Medidas bajo el número 2064, volumen 129, libro 42, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 03-tres de abril de 2023-dos mil veintitrés.
- Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral **02-054-024**, expedido en fecha 27-veintisiete de abril del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **26221585/2023**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor d **BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER**, bajo el número 1432, volumen 315, libro 58, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 02-dos de febrero del año 2023-dos mil veintitrés; en el que se hace constar que, el predio en cuestión, no registra constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo; mismo en el cual al margen se cita la Rectificación de Medidas bajo el número 2158, volumen 129, libro 44, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 03-tres de abril de 2023-dos mil veintitrés.
- Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral **02-054-029**, expedido en fecha 27-veintisiete de abril del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio **26221568/2023**, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor d **BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER**, bajo el número 1432, volumen 315, libro 58, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 02-dos de febrero del año 2023-dos mil veintitrés; en el que se hace constar que, el predio en cuestión, no registra constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo; mismo en el cual al margen se cita la Rectificación de Medidas bajo el número 1401, volumen 129, libro-29, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 02-dos de marzo de 2023-dos mil veintitrés.



Nº de Oficio: 25496/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-021/2023

Asunto: Fusión

- Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral 02-054-030, expedido en fecha 27-veintisiete de abril del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26099621/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor d **BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER**, bajo el número 1432, volumen 315, libro 58, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 23-veintitrés de febrero del año 2023-dos mil veintitrés; en el que se hace constar que, el predio en cuestión, no registra constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
- 5. Originales de los **alineamientos viales** de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 23-veintitrés de junio del año 2023-dos mil veintitrés, relativo a los expedientes administrativos **TV-000284/23, TV-000288/23, TV-000289/23, TV-000292/23, TV-000294/23, TV-000295/23 y TV-000296/23**; de fecha 28-veintiocho de junio del año 2023-dos mil veintitrés, relativo a los expedientes administrativos **TV-000298/23**; y, de fecha 21-veintiuno de julio del año 2023-dos mil veintitrés, relativo a los expedientes administrativos **TV-000327/23**.
- 6. **Plano que contiene el proyecto de fusión** cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados con los números de expedientes catastrales **(70) 02-054-001, 02-054-002, 02-054-005, 02-054-018, 02-054-019, 02-054-020, 02-054-021, 02-054-022, 02-054-023, 02-054-024, 02-054-029 y 02-054-030**, de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
- 7. Copia simple de los siguientes reportes de Cuenta Predial:
 - Reporte de Cuenta predial del inmueble identificado con el número de expediente catastral 20-540-001 de fecha 31-treinta y uno de enero del año 2023-dos mil veintitrés, en el cual se indica el recibo LINEA-271055 correspondiente al Bimestre/Año 202301-202306, con el cual acredita que el predio, se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
 - Reporte de Cuenta predial del inmueble identificado con el número de expediente catastral 20-540-002 de fecha 03-tres de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, en el cual se indica el recibo 382E-3232 correspondiente al Bimestre/Año 202300-202300, con el cual acredita que el predio, se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
 - Reporte de Cuenta predial del inmueble identificado con el número de expediente catastral 20-540-005 de fecha 03-tres de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, en el cual se indica el recibo LINEA-271656 correspondiente al Bimestre/Año 202301-202306, con el cual acredita que el predio, se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
 - Reporte de Cuenta predial del inmueble identificado con el número de expediente catastral 20-540-018 de fecha 31-treinta y uno de enero del año 2023-dos mil veintitrés, en el cual se indica el recibo LINEA-271709 correspondiente al Bimestre/Año 202303-202306, con el cual acredita que el predio, se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
 - Reporte de Cuenta predial del inmueble identificado con el número de expediente catastral 20-540-019 de fecha 31-treinta y uno de enero del año 2023-dos mil veintitrés, en el cual se indica el recibo LINEA-271631 correspondiente al Bimestre/Año 202301-202306, con el cual acredita que el predio, se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
 - Reporte de Cuenta predial del inmueble identificado con el número de expediente catastral 20-540-020 de fecha 31-treinta y uno de enero del año 2023-dos mil veintitrés, en el cual se indica el recibo LINEA-271607 correspondiente al Bimestre/Año 202301-202306, con el cual acredita que el predio, se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
 - Reporte de Cuenta predial del inmueble identificado con el número de expediente catastral 20-540-021 de fecha 27-veintisiete de enero del año 2023-dos mil veintitrés, en el cual se indica el recibo LINEA-262703 correspondiente al Bimestre/Año 202301-202301, con el cual acredita que el predio, al momento de la solicitud se encuentra al corriente de pago de impuesto predial.



- Reporte de Cuenta predial del inmueble identificado con el número de expediente catastral 20-540-022 de fecha 03-tres de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, en el cual se indica el recibo LINEA-272418 correspondiente al Bimestre/Año 202302-202306, con el cual acredita que el predio, se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
 - Reporte de Cuenta predial del inmueble identificado con el número de expediente catastral 20-540-023 de fecha 31-treinta y uno de enero del año 2023-dos mil veintitrés, en el cual se indica el recibo LINEA-272376 correspondiente al Bimestre/Año 202302-202306, con el cual acredita que el predio, se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
 - Reporte de Cuenta predial del inmueble identificado con el número de expediente catastral 20-540-024 de fecha 31-treinta y uno de enero del año 2023-dos mil veintitrés, en el cual se indica el recibo LINEA-271145 correspondiente al Bimestre/Año 202301-202306, con el cual acredita que el predio, se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
 - Reporte de Cuenta predial del inmueble identificado con el número de expediente catastral 20-540-029 de fecha 31-treinta y uno de enero del año 2023-dos mil veintitrés, en el cual se indica el recibo LINEA-272355 correspondiente al Bimestre/Año 202302-202306, con el cual acredita que el predio, se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
 - Reporte de Cuenta predial del inmueble identificado con el número de expediente catastral 20-540-030 de fecha 31-treinta y uno de enero del año 2023-dos mil veintitrés, en el cual se indica el recibo LINEA-271111 correspondiente al Bimestre/Año 202301-202306, con el cual acredita que el predio, se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
8. 07-siete fotografías que muestran la situación actual de los referidos predios.
9. Escrito de fecha 16-dieciséis de febrero de 2023-dos mil veintitrés, firmado por la C. [REDACTED] en su carácter de representante legal de la institución bancaria denominada BANCO ACTINVER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER, explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta lo siguiente: *"...se pretende posteriormente realizar un desarrollo inmobiliario para usos mixtos, entendiéndose como uso habitacional multifamiliar, comercio y servicios..."*
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 XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 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 la 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 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 Poniente, Distrito Urbano Cumbres, ubicado en el Plano de Densidades 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) 02-054-001, 02-054-002, 02-054-005, 02-054-018, 02-054-019, 02-054-020, 02-054-021, 02-054-022, 02-054-023, 02-054-024, 02-054-029 y 02-054-030, con superficies de 238.07m², (291.770 m², 303.310 m², 472.210 m² 888.450 m², 421.51 m², 663.830 m², 281.74 m², correspondientes al lote 002), 356.98 m², 348.13 m² 298.73 m², 234.49 m², 172.75 m², 231.97 m², 170.56 m², 273.50m², 253.31 m² y 225.10 m², respectivamente, se fusionarán para formar un LOTE con superficie total de 6,126.41 m², ubicado frente a las calles Juan Ignacio Ramón, Ignacio López Rayón y 15 de Mayo, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº 3170000031597, de fecha 19-diecinueve de septiembre del 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey, por la cantidad de \$4,357.08 (CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 08/100 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, 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.

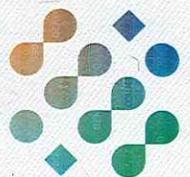
Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales (70) 02-054-001, 02-054-002, 02-054-005, 02-054-018, 02-054-019, 02-054-020, 02-054-021, 02-054-022, 02-054-023, 02-054-024, 02-054-029 y 02-054-030, con superficies de 238.07m², (291.770 m², 303.310 m², 472.210 m² 888.450 m², 421.51 m², 663.830 m², 281.74 m², correspondientes al lote 002), 356.98 m², 348.13 m² 298.73 m², 234.49 m², 172.75 m², 231.97 m², 170.56 m², 273.50m², 253.31 m² y 225.10 m², respectivamente, para formar un LOTE FUSIONADO con superficie total de 6,126.41 m², ubicado frente a las calles Juan Ignacio Ramón, Ignacio López Rayón y 15 de Mayo, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: En relación al escrito que se describe en el Resultado QUINTO número 9 del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por el promovente, respecto al motivo de su solicitud de fusión: "...se pretende posteriormente realizar un desarrollo inmobiliario para usos mixtos, entendiéndose como uso habitacional multifamiliar, comercio y servicios...", 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, dar cumplimiento a lo señalado en el diverso numeral 311 y demás relativos, del Ordenamiento Legal invocado.

TERCERO: De acuerdo a los Alineamientos viales emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 23-veintitrés de junio de 2022-dos mil veintidós, expedientes TV No. 000284/22, TV No. 000288/22, TV No. 000292/22, TV No. 000295/22 y TV No. 000296/22, de fecha 28-veintiocho de junio de 2022-dos mil veintidós, el expediente TV No. 000298/22 y de fecha 21-veintiuno de julio de 2022-dos mil veintidós el expediente TV No. 000327/22, NO se prevén la modificación de los lineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio resultante.



En cuanto a los informativos de los alineamientos viales, de fecha 23-veintitrés de junio del año 2023-dos mil veintitrés, dentro de los expedientes administrativos TV No. 000289/22 y TV No. 000294/22, Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica, por lo que deberán respetar el siguiente alineamiento: Para las calles Juan Ignacio Ramón, Ignacio López Rayón y 15 de Mayo, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 mts. en la esquina, además de respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

CUARTO: Se hace del conocimiento a los interesada, que a fin de que surta efectos la fusión aquí autorizada deberá 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." 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. 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. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

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

TVNB/BREC/EVGMJ/LEMR

Siendo las 11:30 horas del día 31-treinta y uno del mes de Octubre del año 2023-dos mil veintitrés, 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:

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Arq. Eva María Gpe. Medina Jiménez

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Firma]

FIRMA: [REDACTED]

12/12