



INSTRUCTIVO

BANCO INVEX, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO

Avenida Roberto Garza Sada, número 130-502, Residencial Chipinque
En San Pedro Garza García, Nuevo León
Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-083/2023 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 10-diez días del mes de octubre del 2023-dos mil veintitrés. -----

VISTO. - El expediente administrativo No. S-083/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 19-diecinueve de julio del 2023-dos mil veintitrés, presentada por los C.C. [REDACTED] en su carácter de apoderados legales de la persona moral denominada **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, esta última en su carácter de propietario, respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales **70) 12-147-002** con una superficie de **7,653.70 metros cuadrados**, y **70) 12-147-011** con una superficie de **823.80 metros cuadrados**, colindantes a las Calles Del Hospital y Dr. Raúl Calderón y Av. Morones Prieto, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y,

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha 19-diecinueve de julio del 2023-dos mil veintitrés, presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la **FUSIÓN** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales **70) 12-147-002** con una superficie de **7,653.70 metros cuadrados**, y **70) 12-147-011** con una superficie de **823.80 metros cuadrados**, para formar un **Lote** con una superficie de **8,477.50 metros cuadrados**, colindantes a las Calles Del Hospital y Dr. Raúl Calderón y Av. Morones Prieto, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del presente trámite.

SEGUNDO. - Los peticionarios adjuntaron a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por los C.C. [REDACTED] como apoderados de la persona moral denominada **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**.
2. Copia simple de la escritura pública número 162,730-ciento sesenta y dos mil setecientos treinta, de fecha 08-ocho días del mes de Marzo del año 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Lic. Juan Manuel García García, Notario Público número 129, asociado con el Lic. Juan Manuel García Cañamar, Notario Público número 53, ambos con ejercicio en el Primer Distrito, relativa a el Convenio de Aportación de Bienes Inmuebles al Patrimonio del Contrato de Fideicomiso Inmobiliario Irrevocable de Administración No Empresarial identificado con el número 4795, referente a los siguientes inmuebles: "Lote número 2 de la manzana número 147, con una superficie de 1,110.12 m²; Lote número 3, con una superficie de 967.75 m²; Lote número 4, con una superficie de 825.38 m²; Lote número 5, con una superficie de 733.33 m²; Lote número 6, con una superficie de 805.00 m²; Lote número 7, con una superficie de 763.21 m²; Lote número 8, con superficie de 754.00 m²; Lote número 9, con superficie de 750.00 m²; y, Lote número 10, con superficie de 750.00 m², los cuales se encuentran fusionados catastralmente con el número de expediente **12-147-002**; y, Lote de terreno número 11 once de la manzana número 147 ciento cuarenta y siete de la colonia Sertoma, con superficie aproximada de 823.80 m2 identificado con el número de expediente catastral **12-147-011**. Lo anterior quedando inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el



número 7827, volumen 312, libro 314, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 18-dieciocho de agosto de 2022-dos mil veintidós.

Presenta escrito de fecha dirigido al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, en el cual promueven la **Rectificación de Medidas** del lote identificado con el número de expediente catastral **12-147-002**, que se conforma por 9 lotes de terreno, para resultar un polígono general con una superficie de **7,653.70 m²**; escrito ratificado en fecha 30-treinta de marzo del 2023-dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado Rogelio Cantú Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 64, con ejercicio en el Primer distrito Registral del Estado de Nuevo León, quedando asentado en el Libro de Actas Fuera de Protocolo número **064/7712/23**, e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 2845, volumen 129, libro 57, sección Auxiliares, de fecha 10-diez de mayo de 2023-dos mil veintitrés.

Presenta escrito de fecha dirigido al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, en el cual promueven la **Rectificación de Medidas** del lote identificado con el número de expediente catastral **12-147-011**, quedando con una superficie de 823.80 m²; escrito ratificado en fecha 30-treinta de marzo del 2023-dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado Enrique Chapa González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 46, con ejercicio en el Primer distrito Registral del Estado de Nuevo León, quedando asentado en el Libro de Actas Fuera de Protocolo número **046/70761/23**, e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 1078, volumen 129, libro 22, sección Auxiliares, de fecha 16-dieciseis de febrero de 2023-dos mil veintitrés.

3. Copia simple de la escritura pública número 157,391-ciento cincuenta y siete mil trescientos noventa y uno, de fecha 23-veintitrés de febrero del año 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Lic. José Antonio Manzanero Escutia, Notario titular de la notaría número 138 del Distrito Federal, actuando como asociado con el protocolo de la notaría número 6 de la que es titular el Lic. Fausto Rico Álvarez, hace constar el Contrato de Sociedad, por lo que se Constituye el BANCO INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple integrante del Grupo financiero INVEX, Grupo Financiero. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio en el Folio Mercantil número 187201, de fecha 18-dieciocho de mayo de 1994-mil novecientos noventa y cuatro.
4. Copia simple de la escritura pública número 28,460-veintiocho mil cuatrocientos sesenta, de fecha 20-veinte de mayo de 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 75, en al cual hace constar que la institución denominada BANCO INVEX, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, actuando como fiduciaria del Fideicomiso número 4795, otorga Poder para actos de Administración, a favor de los señores GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO y ALFONSO BERNARDO VILLARREAL MILCHORENA, entre otros.
5. Presenta los siguientes Certificados de Libertad de Gravámenes:
 - Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral **70) 12-147-002 con una superficie de 7,653.70 m²**, expedido con fecha 07-siete de junio del año 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26299966/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, bajo el número 7827, volumen 312, libro 314, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 18-dieciocho de agosto de 2022-dos mil veintidós; en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo; mismo en el cual al margen se cita la Rectificación de Medidas bajo el número 2845, volumen 129, libro 57, sección Auxiliares, de fecha 10-diez de mayo de 2023-dos mil veintitrés.



- Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral **70) 12-147-011 con una superficie de 823.80 m2**, expedido con fecha 20-veinte de junio del año 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26327226/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, bajo el número 7827, volumen 312, libro 314, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 18-dieciocho de agosto de 2022-dos mil veintidós; en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo; mismo en el cual al margen se cita la Rectificación de Medidas bajo el número 1078, volumen 129, libro 22, sección Auxiliares, de fecha 16-dieciseis de febrero de 2023-dos mil veintitrés.
- 6. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, del predio identificado con el número de expediente catastral **70) 12-147-002** con una superficie de **7,653.70 metros cuadrados**, y del predio identificado con el número de expediente catastral **70) 12-147-011** con una superficie de **823.80 metros cuadrados**, para formar un **Lote** con una superficie de 8,477.50 m2, colindantes a las Calles Del Hospital y Dr. Raúl Calderón y Av. Morones Prieto, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- 7. Conforme a los Alineamientos viales emitidos por la Dirección Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible ambos de fecha 07-siete de marzo de 2022-dos mil veintidós, expediente TV No. 000076/22 y TV No. 000077/22, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la Calle Del Hospital, Av. Las Gracias y Av. Morones Prieto, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 mts. en las esquinas. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.
- 8. Carta Motivo. - Que el promovente anexó escrito en fecha 19-diecinueve de julio de 2023-dos mil veintitrés, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: *"...con la finalidad de solicitar Factibilidad y lineamientos de diseño arquitectónico."*
- 9. 3-tres fotografías del predio
- 10. Presenta los siguientes Recibos de Pago Predial:
 - Copia simple del recibo de pago con número de recibo 337E-2256 de fecha 12-doce de enero del año 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio identificado con el expediente catastral 12-147-002, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
 - Copia simple del recibo de pago con número de recibo 337E-2257 de fecha 12-doce de enero del año 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio identificado con el expediente catastral 12-147-011, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.

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 el predio identificado con el número de expediente catastral 70) 12-147-002 con una superficie de **7,653.70 metros cuadrados**, y del predio identificado con el número de expediente catastral 70) 12-147-011 con una superficie de **823.80 metros cuadrados**, para formar un Lote con una superficie de **8,477.50 m2**, predio que resulta con frente a las calles Del Hospital y Dr. Raúl Calderón y Av. Morones Prieto, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº 3170000021267, de fecha 22-veintidós de agosto de 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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 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 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 70) 12-147-002 con una superficie de **7,653.70 metros cuadrados**, y del predio identificado con el número de expediente catastral 70) 12-147-011 con una superficie de **823.80 metros cuadrados**, para formar un Lote con una superficie de **8,477.50 m2**, predio que resulta con frente a las calles Del Hospital y Dr. Raúl Calderón y Av. Morones Prieto, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo al Alineamiento vial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 07-siete de marzo de 2022-dos mil veintidós, expediente TV No. 000076/22 y TV No. 000077/22, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la Calle Del Hospital, Av. Las Gracias y Av. Morones Prieto, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 mts. en las esquinas. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.



Gobierno de Monterrey

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

Nº de Oficio: 25335/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-083/2023
Asunto: Fusión

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, 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. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

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/BRCC/EMDMJ/LEMR

Siendo las 10:30 horas del día 19-diecinove del mes de Octubre del año 2023-dos mil veintitres, 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. Hedera Jiménez

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Firma]

FIRMA: [REDACTED]

5/5

8562

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY





Ministerio
de
Educación

Ministerio
de
Educación

El presente documento tiene como objetivo informar a los docentes de la importancia de la evaluación formativa en el proceso de enseñanza-aprendizaje. Se trata de un instrumento de trabajo que busca facilitar la comprensión de los conceptos clave y su aplicación en el aula.

En primer lugar, es importante destacar que la evaluación formativa no se trata de un examen o prueba, sino de un proceso continuo que permite al docente conocer el nivel de comprensión de sus estudiantes y ajustar su enseñanza en consecuencia.

Este documento está dividido en tres partes: una introducción que define los conceptos básicos, un desarrollo de los tipos de evaluación formativa y sus técnicas, y una conclusión que resume los puntos más importantes.

Esperamos que este documento sea de utilidad para todos los docentes interesados en mejorar su práctica docente y promover el aprendizaje significativo de sus estudiantes.