



INSTRUCTIVO

ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C.

Adolfo Prieto, No.1913 B, Obrera
En Monterrey, Nuevo León
Presente.

Dentro del Expediente Administrativo número S-089/2023 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 13-trece días del mes de octubre del 2023-dos mil veintitrés. -----

V I S T O . - El expediente administrativo No. S-089/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 27-veintisiete de julio del 2023-dos mil veintitrés, presentada por el [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C.**, esta última en su carácter de propietario, respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales **70) 31-437-004** con una superficie de **28,595.32 metros cuadrados**, **70) 31-437-018** con una superficie de **27,842.39 metros cuadrados**, **70) 31-437-023** con una superficie de **1,496.88 metros cuadrados** y **70) 31-437-029** con una superficie de **8,358.51 metros cuadrados**, colindantes a las Avenidas Eugenio Garza Sada, Del Estado y Junco de la Vega y a la calle 2 de Abril en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y,

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 27-veintisiete de julio 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) 31-437-004** con una superficie de **28,595.32 metros cuadrados**, **70) 31-437-018** con una superficie de **27,842.39 metros cuadrados**, **70) 31-437-023** con una superficie de **1,496.88 metros cuadrados** y **70) 31-437-029** con una superficie de **8,358.51 metros cuadrados**, para formar un **Lote** con una superficie de **66,293.10 m2**, colindantes a las Avenidas Eugenio Garza Sada, Del Estado y Junco de la Vega y a la calle 2 de Abril en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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 [REDACTED], como apoderado legal de la persona moral denominada **ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C.**
2. Que acredita el interés jurídico mediante los siguientes documentales:
 - Respecto al predio identificado con el número de expediente catastral **31-437-004**.

Copia simple del Acta número 1-uno, de fecha 07-siete de enero del año 1954-mil novecientos cincuenta y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Emeterio Martínez de la Garza Notario Público en ejercicio y testigos instrumentales que después se expresarán, relativa al Contrato de Compraventa de inmueble, con superficie de 30,380.038 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 15-076-04. Lo anterior quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número 256, folio 74, volumen 142, sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 13-trece de marzo de 1954- mil novecientos cincuenta y cuatro.



- Presenta escrito dirigido al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, en el cual aclaran que se mencionó en la escritura en el punto IV de antecedentes el expediente catastral 15-076-04, debiendo ser lo correcto el expediente catastral 31-437-004, con una superficie de 30,380.038 metros cuadrados; escrito ratificado en fecha 18-dieciocho de enero del 2022-dos mil veintidós, ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala Notario Público número 123, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, quedando asentado en el Libro de Actas Fuera de Protocolo número **123/319,743/22**, e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 534, volumen 127, libro 11, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 25-veinticinco de enero de 2022-dos mil veintidós.
- Presenta escrito dirigido al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, en el cual aclaran la modificación de los datos del instrumento; escrito ratificado en fecha 03-tres de febrero del 2022-dos mil veintidós, ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala Notario Público número 123, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, quedando asentado en el Libro de Actas Fuera de Protocolo número **123/319,973/22**, e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 821, volumen 127, libro 17, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 09-nueve de febrero de 2022-dos mil veintidós.

Presenta escrito dirigido al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, en el cual se solicita la Rectificación de Medidas del inmueble identificado con el número de expediente catastral **70) 31-437-004** con superficie de 30,380.038 metros cuadrados, para resultar con una superficie de **28,595.32 metros cuadrados**; escrito ratificado en fecha 23-veintitres de marzo del 2023-dos mil veintitres, ante la fe del Licenciado Eduardo Manautou Roesch Notario Público número 125, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, quedando asentado en el Libro de Actas Fuera de Protocolo número **125/5,607/23**, e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 2250, volumen 129, libro 45, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de abril de 2023-dos mil veintitres.

- Respecto al predio identificado con el número de expediente catastral **31-437-018**

- Copia simple de la escritura pública: Acta número 1,266-mil doscientos sesenta y seis, de fecha 21-veintiuno de octubre del año 1965-mil novecientos sesenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Rubén Garza Moreno Notario Público número 39, relativa al Contrato de Compraventa de inmueble con una superficie de 12,683.967 metros cuadrados. Lo anterior inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número 711, volumen 168, libro 3, sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 02-dos de junio de 1966- mil novecientos sesenta y seis.
- Copia simple del escrito dirigido al Primer Registrador del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Primera Cabecera Distrital con Residencia en Monterrey, Nuevo León mediante el cual solicita la inscripción de la Rectificación de Medidas y Aclaración de descripción de medidas y colindancias respecto del predio con superficie de 12,683.967 metros cuadrados, resultando con una superficie de **13,064.95 metros cuadrados**; escrito ratificado en fecha 07-siete de marzo de 2018-dos mil dieciocho, ante el Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, titular de la Notaría Pública número 123-ciento veintitres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, según consta en el Acta fuera de Protocolo número 123/268,734/18, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 6786, volumen 119, libro 136, sección Auxiliares, fecha 30-treinta de octubre de 2018-dos mil dieciocho.



en cuanto al número de expediente catastral que le corresponde, siendo el 70-31-437-038; escrito ratificado el día 24-veinticuatro del mismo mes y año, ante el Licenciado José Martínez González, titular de la Notaría Pública número 29-veintinueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta fuera de Protocolo número 029/29,411/2022, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 3291, volumen 127, libro 66, sección Auxiliares, fecha 20-veinte de mayo de 2022-dos mil veintidós.

- Escritura pública número 11,781-once mil setecientos ochenta y uno, de fecha 26-veintiseis de marzo del año 1984-mil novecientos ochenta y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montaña García, Notario Público número 60, con ejercicio en éste Municipio, relativa al Contrato de Compraventa de Inmueble con superficie de 14,896.59 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral **31-437-022**. La anterior quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 3175, volumen 195, libro 72, sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 11-once de junio de 1984- mil novecientos ochenta y cuatro.
- Copia simple del escrito dirigido al Primer Registrador del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Primera Cabecera Distrital con Residencia en Monterrey, Nuevo León mediante el cual solicita la inscripción de la Rectificación de Medidas y Aclaración de descripción de medidas y colindancias respecto del predio identificado con el número de expediente catastral **31-437-022** con superficie de 14,896.59 metros cuadrados, resultando con una superficie de **14,776.28 metros cuadrados**; escrito ratificado en fecha 07-siete de marzo de 2018-dos mil dieciocho, ante el Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, titular de la Notaría Pública número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, según consta en el Acta fuera de Protocolo número 123/268,736/18, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 5068, volumen 119, libro 102, sección Auxiliares, fecha 22-veintidós de agosto de 2018-dos mil dieciocho.
- Copia simple del escrito de fecha 30-treinta de octubre de 2018-dos mil dieciocho, dirigido al Primer Registrador del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Primera Cabecera Distrital con Residencia en Monterrey, Nuevo León mediante el cual solicita la inscripción de la Rectificación de Medidas y Aclaración de descripción de medidas y colindancias respecto del predio identificado con el número de expediente catastral **31-437-022** con superficie de 14,776.28 metros cuadrados, **resultando con una superficie de 14,777.44 metros cuadrados**; escrito ratificado en fecha 29-veintinueve de noviembre de 2018-dos mil dieciocho, ante el Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, titular de la Notaría Pública número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, según consta en el Acta fuera de Protocolo número 123/278,844/18, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 340, volumen 121, libro 7, sección Auxiliares, fecha 17-dieciséis de enero de 2019-dos mil diecinueve.
- Copia simple de la resolución de fecha 30-treinta de septiembre de 2022-dos mil veintidós, con número de Oficio 19900/SEDUSO/2022, en la cual la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, aprobó la fusión de los predios identificados con los números de expediente catastral 31-437-018 con superficie de 13,064.95 metros cuadrados y 31-437-022 con superficie de 14,777.44 metros cuadrados, para quedar en 01-un lote con una superficie de **27,842.39 metros cuadrados**, lo anterior, dentro del expediente administrativo número S-103/2022, mismo que se identificó con el número de expediente catastral **31-437-018**.
- Presenta copia simple del escrito de fecha 07-siete de junio del año 2023-dos mil veintitrés, dirigido al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, en el cual solicita la inscripción de la Fusión aprobada dentro del expediente administrativo número S-103/2022; escrito ratificado en fecha el mismo día, mes y año, ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público



Titular de la Notaría Pública número 29, con ejercicio en el Primer distrito Registral del Estado de Nuevo León, quedando asentado en el Libro de Actas Fuera de Protocolo número 029/48,060/23, e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 3957, volumen 129, libro 80, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 21-veintiuno de junio de 2023- dos mil veintitrés.

- Respecto al predio identificado con el número de expediente catastral **31-437-023**

- Escritura pública número 5,066-cinco mil sesenta y seis, de fecha 27-veintisiete de abril del año 1988- mil novecientos ochenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Méndez Zorrilla Notario Público número 12, con ejercicio en este Municipio, relativa al Contrato de Compra Venta del Lote de terreno y finca marcada con el número 2425, con una superficie de 1,990.52 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 31-437-023. La anterior quedando inscrita en el antes Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el número 7812, volumen 219, libro 196, sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 11-once de septiembre de 1989- mil novecientos ochenta y nueve.

- Presenta escrito dirigido al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, en el cual solicitan la Rectificación de Medidas y Aclaración de la Descripción del predio con superficie de **1,496.88 metros cuadrados**; escrito ratificado en fecha 29-veintinueve de noviembre del 2018-dos mil dieciocho, ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala Notario Público número 123, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, quedando asentado en el Libro de Actas Fuera de Protocolo número **123/278,848/18**, e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 716, volumen 121, libro 15, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 30-treinta de enero de 2019-dos mil diecinueve.

- Respecto al predio identificado con el número de expediente catastral **31-437-029**

- Acta número 97-noventa y siete, de fecha 18-dieciocho de diciembre del año 1951-mil novecientos cincuenta y uno, pasada ante la fe del Licenciado Emeterio Martínez de la Garza Notario Público en ejercicio y testigos instrumentales que después se expresarán, relativa al Contrato de Compraventa de terreno con una superficie de 8,990.0120 metros cuadrados. Lo anterior quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 145, folio 70, volumen 139, sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 11-once de marzo de 1952- mil novecientos cincuenta y dos.

- Presenta escrito dirigido al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, en el cual solicitan la Aclaración señalando que le corresponde el expediente catastral número **70) 31-437-029**; escrito ratificado en fecha 02-dos de mayo del 2022-dos mil veintidós, ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala Notario Público número 123, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, quedando asentado en el Libro de Actas Fuera de Protocolo número **123/321,211/22**, e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 3016, volumen 127, libro 61, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 11-once de mayo de 2022-dos mil veintidós.

- Presenta escrito dirigido al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, en el cual solicita la Rectificación de Medidas del lote con superficie de 8,890.0120 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral número **70) 31-437-029**, resultando con una superficie de **8,358.51 metros cuadrados**, misma en la que se Aclara la descripción de medidas y colindancias; escrito ratificado en fecha 23-veintitrés de marzo del 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Manautou Roesch Notario Público número 125, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, quedando asentado en el Libro de Actas Fuera de Protocolo número **125/5,608/2023**, e inscrito en el Instituto



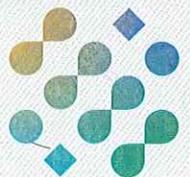
Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 2164, volumen 129, libro 44, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 03-tres de abril de 2023-dos mil veintitrés

3. El solicitante acredita la existencia y subsistencia legal de su representada, así como la personalidad jurídica mediante los siguientes documentales:

- Copia simple de la escritura pública número 211-doscientos once, de fecha 14-catorce de julio de 1943-mil novecientos cuarenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Emeterio Martínez de la Garza, Notario con ejercicio en el Primer distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa constitución de una asociación civil denominada "**Enseñanza e Investigación Superior**". Lo anterior quedando inscrita en el Registro Público de Comercio en el número de folio 153, volumen II, Registro de Sociedades y Asociaciones Civiles, de fecha 27-veintisiete de 1946-mil novecientos cuarenta y seis.
- Copia simple de la escritura pública número 6,093-seis mil noventa y tres, de fecha 24-veinticuatro de abril de 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal Villarreal, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 111, en al cual hace constar que la asociación **Enseñanza e Investigación Superior, A.C.**, por conducto de apoderado general, designa al señor José Arturo Pérez de la Cruz como apoderado, con diversas facultades, entre las cuales otorga Poder para actos de administración. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 904, volumen 62, libro 14, sección III Asociaciones Civiles, en fecha 08-ocho de mayo de 2023-dos mil veintitrés

4. 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) 31-437-004 con una superficie de 28,595.32 m2**, expedido con fecha 01-uno de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26409331/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C.**, bajo el número 256, volumen 74, libro 142, sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 13-trece de marzo de 1954- mil novecientos cincuenta y cuatro; 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 el Acta aclaratoria bajo el número 534, volumen 127, libro 11, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 25-veinticinco de enero de 2022-dos mil veintidós; Acta Aclaratoria bajo el número 821, volumen 127, libro 17, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 09-nueve de febrero de 2022-dos mil veintidós; y, Rectificación de Medidas, bajo el número 2250, volumen 129, libro 45, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de abril de 2023-dos mil veintitrés.
- Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral **70) 31-437-018 con una superficie de 27,842.39 m2**, expedido con fecha 22-veintidós de junio del año 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26333582/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C.**, bajo el número 711, volumen 168, libro 3, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 02-dos de junio de 1966-mil novecientos sesenta y seis y número 3,175, volumen 195, libro 72, sección I propiedad, unidad Monterrey, de fecha 11-once de junio de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro; 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 Fusión bajo el número 3957, volumen 129, libro 80, sección Auxiliares, de fecha 21-veintiuno de junio de 2023-dos mil veintitrés.



- Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral **70) 31-437-023 con una superficie de 1,496.88 m2**, expedido con fecha 11-once de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26430937/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C.**, bajo el número 7812, volumen 219, libro 196, sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 11-once de septiembre de 1989- mil novecientos ochenta y nueve; 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 5068, volumen 119, libro 102, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 22-veintidos de agosto de 2018-dos mil dieciocho; y, Rectificación de Medidas bajo el número 716, volumen 121, libro 15, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 30-treinta de enero de 2019-dos mil diecinueve
 - Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral **70) 31-437-029 con una superficie de 8,358.51 m2**, expedido con fecha 11-once de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26430941/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C.**, bajo el número 145, folio 70, volumen 139, sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 11-once de marzo de 1952- mil novecientos cincuenta y dos; 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 el acta Aclaratoria bajo el número 3016, volumen 127, libro 61, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 11-once de mayo de 2022-dos mil veintidós; y, la Rectificación de Medidas bajo el número 2164, volumen 129, libro 44, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 03-tres de abril de 2023-dos mil veintitrés
5. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicita, del predio identificado con el número de expediente catastral **70) 31-437-004 con una superficie de 28,595.32 metros cuadrados**, del predio identificado con el número de expediente catastral **70) 31-437-018 con una superficie de 27,842.39 metros cuadrados**, del predio identificado con el número de expediente catastral **70) 31-437-023 con una superficie de 1,496.88 metros cuadrados** y del predio identificado con el número de expediente catastral **70) 31-437-029**, con una superficie de **8,358.51 metros cuadrados**, para formar un **LOTE** con una superficie de **66,293.10 m2**, colindantes a las Avenidas Eugenio Garza Sada, Del Estado y Junco de la Vega y a la calle 2 de Abril en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
 6. Conforme a los Alineamientos viales emitidos por la Dirección Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 13-trece de septiembre del 2019-dos mil diecinueve, expediente TV No. 000556/2019, 31-treinta y uno de marzo del 2022-dos mil veintidós, expediente TV No. 000157/2022 y 05-cinco de junio de 2023-dos mil veintitrés, expedientes PT-ALVI 000269/23 y PT-ALVI 000268/23, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la Av. Junco de la Vega, respetar sección vial de 30.00mts, 15.00mts de eje de avenida hacia ambos lados. Para la Av. Del Estado, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Para la Av. Eugenio Garza Sada, respetar sección vial de 50.00mts, 25.00mts de eje de avenida hacia ambos lados. Respetar ochavos con radio de giro mínimo de 5.00mts. en las esquinas. Respetar ochavo con radio de giro mínimo de 10.00mts. en la esquina. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.
 7. Carta Motivo. - Que el promovente anexó escrito en fecha 27-veintisiete de julio del 2023-dos mil veintitrés, **vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: "EL MOTIVO POR EL CUAL SE REQUIERE EL TRAMITE DE FUSION, ES PARA LO YA CONSTRUIDO EN EL PPREDIO ESTE FIGURANDO EN FORMA CONJUNTA EN EL MISMO PREDIAL."**
 8. 9-nueve fotografías del predio



9. Presenta los siguientes comprobantes 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 31-437-004, se encuentra al corriente del pago del impuesto 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 31-437-004, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
- Copia simple del recibo de pago con número de recibo 354E-2055 de fecha 30-treinta de enero del año 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio identificado con el expediente catastral 31-437-023, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
- Copia simple del pago con número de recibo 345E-4435 de fecha 17-diecisiete de mayo del año 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio identificado con el expediente catastral 31-437-029, 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 en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, y acorde al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec, publicado el 17-diecisiete de mayo de 2023-dos mil veintitrés en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, los predios se encuentra ubicado en Zona de Consolidación.

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) 31-437-004** con una superficie de **28,595.32 metros cuadrados**, del predio identificado con el número de expediente catastral **70) 31-437-018** con una superficie de **27,842.39 metros cuadrados**, del predio identificado con el número de expediente catastral **70) 31-437-023** con una superficie de **1,496.88 metros cuadrados** y del predio identificado con el número de



expediente catastral 70) 31-437-029, con una superficie de **8,358.51 metros cuadrados**, para formar un **LOTE** con una superficie de **66,293.10 m2**, predio que resulta con frente a las Avenidas Eugenio Garza Sada, Del Estado y Junco de la Vega y a la calle 2 de Abril en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **317000031589**, de fecha 19-diecinueve de septiembre 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) 31-437-004 con una superficie de **28,595.32 metros cuadrados**, del predio identificado con el número de expediente catastral 70) 31-437-018 con una superficie de **27,842.39 metros cuadrados**, del predio identificado con el número de expediente catastral 70) 31-437-023 con una superficie de **1,496.88 metros cuadrados** y del predio identificado con el número de expediente catastral 70) 31-437-029, con una superficie de **8,358.51 metros cuadrados**, para formar un **LOTE** con una superficie de **66,293.10 m2**, predio que resulta con frente a las Avenidas Eugenio Garza Sada, Del Estado y Junco de la Vega y a la calle 2 de Abril en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo al Alineamiento vial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 13-trece de septiembre del 2019-dos mil diecinueve, expediente TV No. 000556/2019, 31-treinta y uno de marzo del 2022-dos mil veintidós, expediente TV No. 000157/2022 y 05-cinco de junio de 2023-dos mil veintitrés, expedientes PT-ALVI 000269/23 y PT-ALVI 000268/23, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la Av. Junco de la Vega, respetar sección vial de 30.00mts, 15.00mts de eje de avenida hacia ambos lados. Para la Av. Del Estado, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Para la Av. Eugenio Garza Sada, respetar sección vial de 50.00mts, 25.00mts de eje de avenida hacia ambos lados. Respetar ochavos con radio de giro mínimo de 5.00mts. en las esquinas. Respetar ochavo con radio de giro mínimo de 10.00mts. en la esquina. 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 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...

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...

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...

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/BRGC/LDCA/LEMR

Siendo las 12:52 horas del día 17 de octubre del mes de octubre del año 2023, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León el C. [Redacted], en su carácter de 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:

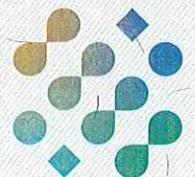
NOMBRE: ARQ. LEONARDO CONTRERA

NOMBRE: [Redacted]

FIRMA: [Firma]

FIRMA: [Redacted]

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr(Credencial de elector).
Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León...



1984

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHYSICS DEPARTMENT

PHYSICS 230

PHYSICS 230

PHYSICS 230

PHYSICS 230