



**I N S T R U C T I V O**

**C. OSCAR MELCHI SANCHEZ, apoderado legal de la persona moral  
Denominada "ENSEÑANZA E INVESTIGACION SUPERIOR, A. C."**

Río Salinas No.218, Centrito Valle  
San Pedro Garza García, N.L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 26-veintiseis días del mes de agosto de 2015-dos mil quince.-----

**V I S T O .-** El expediente administrativo No. **S-095/2015**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. OSCAR MELCHI SANCHEZ**, apoderado legal de la persona moral denominada "**ENSEÑANZA E INVESTIGACION SUPERIOR, A. C.**", quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Número 34,445-treinta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y cinco, de fecha 17-diecisiete de agosto del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Méndez Zorrilla, Notario Público Número 12-doce, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes; **A)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **15-370-001** con superficie de **1,279.76 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 20-veinte, de fecha 23-veintitrés de enero de 1956-mil novecientos cincuenta y seis, pasada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández, Notario Público, la cual está inscrita bajo el número 2036,Volumen 157,Libro 0,Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 19-diecinueve de diciembre de 1960-mil novecientos sesenta y "Rectificación de Medidas y Aclaración de Descripción de Medidas y Colindancias" que consta en Acta Fuera de Protocolo Número 220,237-doscientos veinte mil doscientos treinta y siete, de fecha 09-nueve de marzo de 2,015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Titular de la Notaría Pública Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, la cual está inscrita bajo el número 1474,Volumen 113,Libro 30,Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de marzo del 2015-dos mil quince; **B)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **15-147-007** con superficie de **1,000.00 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 724-setecientos veinticuatro, de fecha 01-primer de julio de 1961-mil novecientos sesenta y uno, pasada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández del Valle, Titular de la Notaría Pública Número 22-veintidós, en ejercicio en esta Municipalidad, la cual está inscrita bajo el número 1129,Volumen 159,Libro 0,Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 09-nueve de agosto de 1961-mil novecientos sesenta y uno; **C)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **15-147-008** con superficie de **12,402.24 m2**, el cual se acredita mediante Acta Número 1,206-mil doscientos seis, de fecha 03-tres de mayo de 1963-mil novecientos sesenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández del Valle, Titular de la Notaría Pública Número 22-veintidós, en ejercicio en esta Municipalidad y la cual está inscrita bajo el número 986,Volumen 164,Libro 4,Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 16-dieciseis de julio de 1963-mil novecientos sesenta y tres, y "Rectificación de Medidas y Aclaración de Descripción de Medidas y Colindancias" que consta en Acta Fuera de Protocolo Número 220,234-doscientos veinte mil doscientos treinta y cuatro, de fecha 09-nueve de marzo de 2,015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Titular de la Notaría Pública Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, la cual está inscrita bajo el número 1492,Volumen 113,Libro 30,Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de marzo de 2015-dos mil quince; **D)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **15-147-009** con superficie de **12,493.05 m2**, el cual se acredita mediante Acta Número 1,191-mil ciento noventa y uno, de fecha 23-veintitrés de abril de 1963-mil novecientos sesenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández del Valle, Titular de la Notaría Pública Número 22-veintidós, en ejercicio en esta Municipalidad, la cual está inscrita bajo el número 987,Volumen 164,Libro 4,Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 16-dieciseis de julio de 1963-mil novecientos sesenta y tres, y "Rectificación de Medidas y Aclaración de Descripción de Medidas y Colindancias" que consta en Acta Fuera de Protocolo Número 220,239-doscientos veinte mil doscientos treinta y nueve, de fecha 09-nueve de marzo de 2,015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Titular de la Notaría Pública Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, la cual está inscrita bajo el número 1493,Volumen 113,Libro 30,Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de marzo de 2015-dos mil quince; **E)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **15-147-010** con superficie de **6,142.50 m2**, el cual se acredita mediante Acta Número 1,208-mil doscientos ocho, de fecha 04-cuatro de mayo de 1963-mil novecientos sesenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández del Valle, Titular de la

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.





Notaría Pública Número 22-veintidós, en ejercicio en esta Municipalidad, la cual está inscrita bajo el número 985, Volumen 164, Libro 4, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 16-dieciseis de julio de 1963-mil novecientos sesenta y tres, y "Rectificación de Medidas y Aclaración de Descripción de Medidas y Colindancias" que consta en Acta Fuera de Protocolo Número 220,235-doscientos veinte mil doscientos treinta y cinco, de fecha 09-nueve de marzo de 2,015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Titular de la Notaría Pública Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, la cual está inscrita bajo el número 1475, Volumen 113, Libro 30, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de marzo de 2015-dos mil quince; **F)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **15-147-011** con superficie de **15,620.79 m2**, el cual se acredita mediante Acta Número 1,219-mil doscientos diecinueve, de fecha 16-dieciséis de mayo de 1963-mil novecientos sesenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández del Valle, Titular de la Notaría Pública Número 22-veintidós, en ejercicio en esta Municipalidad, la cual está inscrita bajo el número 1054, Volumen 164, Libro 4, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 25-veinticinco de julio de 1963-mil novecientos sesenta y tres, y "Rectificación de Medidas y Aclaración de Descripción de Medidas y Colindancias" que consta en Acta Fuera de Protocolo Número 220,236-doscientos veinte mil doscientos treinta y seis, de fecha 09-nueve de marzo de 2,015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Titular de la Notaría Pública Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, la cual está inscrita bajo el número 1485, Volumen 113, Libro 30, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de marzo de 2015-dos mil quince; **G)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **15-147-016** con superficie de **800.00 m2**, el cual se acredita mediante Acta Número 725-setecientos veinticinco, de fecha 03-tres de julio de 1961-mil novecientos sesenta y uno, pasada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández del Valle, Titular de la Notaría Pública Número 22-veintidós, en ejercicio en esta Municipalidad, la cual está inscrita bajo el número 1047, Volumen 159, Libro 0, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 02-dos de julio de 1961-mil novecientos sesenta y uno; **H)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **15-147-017** con superficie de **592.60 m2**, el cual se acredita mediante Acta Número 1,190-mil ciento noventa, de fecha 23-veintitrés de abril de 1963-mil novecientos sesenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández del Valle, Titular de la Notaría Pública Número 22-veintidós, en ejercicio en esta Municipalidad, la cual está inscrita bajo el número 1008, Volumen 164, Libro 4, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 19-diecinueve de julio de 1963-mil novecientos sesenta y tres, y "Rectificación de Medidas y Aclaración de Descripción de Medidas y Colindancias" que consta en Acta Fuera de Protocolo Número 220,682-doscientos veinte mil seiscientos ochenta y dos, de fecha 24-veinticuatro de marzo de 2,015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, la cual está inscrita bajo el número 1916, Volumen 113, Libro 39, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 13-trece de abril de 2015-dos mil quince; **I)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **15-147-019**, con superficie de **1,667.15 m2**, el cual se acredita mediante Acta Número 1,188-mil ciento ochenta y ocho, de fecha 22-veintidós de abril de 1963-mil novecientos sesenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernández del Valle, Titular de la Notaría Pública Número 22-veintidós, en ejercicio en esta Municipalidad la cual está inscrita bajo el número 991, Volumen 164, Libro 4, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 18-dieciocho de julio de 1963-mil novecientos sesenta y tres, y "Rectificación de Medidas y Aclaración de Descripción de Medidas y Colindancias" que consta en Acta Fuera de Protocolo Número 220,341-doscientos veinte mil trescientos cuarenta y uno, de fecha 12-doce de marzo de 2,015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Titular de la Notaría Pública Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, la cual está inscrita bajo el número 1476, Volumen 113, Libro 30, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de marzo de 2015-dos mil quince; Predios colindantes a las calles Nogales, Jesús Cantú Leal y Avenida Fernando García Roel (antes Avenida Ricardo Covarrubias), en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, del Municipio de Monterrey, N.L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

### CONSIDERANDO

I. Que 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.

Palacio Municipal de Monterrey

Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

[www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

[alcaldesa@monterrey.gob.mx](mailto:alcaldesa@monterrey.gob.mx)



52 (81) 8130.6565



II. Que el trámite de fusión no es un supuesto jurídico que cause la obligación de ceder áreas a favor de municipio, por lo que en caso de realizar en un futuro algún trámite urbanístico, la cesión de áreas a favor del Municipio en caso de serle aplicable, se realizará conforme a la legislación vigente en ese momento.

III. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que los predios se encuentran con construcción.

IV. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante, de fecha 01-uno de Julio del 2015-dos mil quince y recibido en esta Secretaría el día 14-catorce de Julio del año en curso, señala lo siguiente: *"Por medio del presente me dirijo a usted de la manera más atenta para solicitarle la Fusión de 9 lotes, identificados con los expedientes catastrales, 15-370-001, 15-147-007, 15-147-008, 15-147-009, 15-147-010, 15-147-011, 15-147-016, 15-147-017 y 15-147-019, para un predio ubicado en calle Av. García Roel y Jesús Cantú Leal S/N. en el Municipio de Monterrey, N. L., por así convenir a nuestros intereses y el proyecto que estamos por realizar."*

V. Que del proyecto presentado se desprende que el Predio identificado bajo el expediente catastral número 15-370-001, con una superficie de 1,279.76 m<sup>2</sup>, predio identificado bajo el expediente catastral número 15-147-007, con una superficie de 1,000.00 m<sup>2</sup>, predio identificado bajo el expediente catastral número 15-147-008, con una superficie de 12,402.24 m<sup>2</sup>, predio identificado bajo el expediente catastral número 15-147-009, con una superficie de 12,493.05 m<sup>2</sup>, predio identificado bajo el expediente catastral número 15-147-010, con una superficie de 6,142.50 m<sup>2</sup>, predio identificado bajo el expediente catastral número 15-147-011, con una superficie de 15,620.79 m<sup>2</sup>, predio identificado bajo el expediente catastral número 15-147-016, con una superficie de 800.00 m<sup>2</sup>, predio identificado bajo el expediente catastral número 15-147-017, con una superficie de 592.60 m<sup>2</sup> y predio identificado bajo el expediente catastral número 15-147-019, con una superficie de 1,667.15 m<sup>2</sup>, se Fusionaran para formar un lote resultante con superficie de 51,998.09 metros cuadrados colindante a las calles Nogales, Jesús Cantú Leal y Avenida Fernando García Roel (antes Avenida Ricardo Covarrubias), en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, del Municipio de Monterrey, N.L.,

VI. Que en el presente caso, el Proyecto de Fusión se ajusta y satisface con los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025; además de cumplir con lo relativo a superficie del terreno, alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, usos de suelo predominantes y compatibles e indicaciones sobre su zonificación también previstos en el Plan invocado; incluye densidad propuesta para usos habitacionales, superficie y dimensiones de lotes por lo que resulta PROCEDENTE la aprobación de fusión de los lotes en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII, 11, 191 fracción IX, 220, 279, 280 fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafos primero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 1, 2, 3 fracción II y 155 fracciones I a XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L.; 10, 11, 12 fracción III y 15 fracción I, Inciso D) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**ACUERDA:**

**PRIMERO:** En los términos anteriores se Aprueba la Fusión en 01-una porción de los siguientes predios: Predio identificado bajo el expediente catastral número 15-370-001, con una superficie de 1,279.76 m<sup>2</sup>, predio identificado bajo el expediente catastral número 15-147-007, con una superficie de 1,000.00 m<sup>2</sup>, predio identificado bajo el expediente catastral número 15-147-008, con una superficie de 12,402.24 m<sup>2</sup>, predio identificado bajo el expediente catastral número 15-147-009, con una superficie de 12,493.05 m<sup>2</sup>, predio identificado bajo el expediente catastral número 15-147-010, con una superficie de 6,142.50 m<sup>2</sup>, predio identificado bajo el expediente catastral número 15-147-011, con una superficie de 15,620.79 m<sup>2</sup>, predio identificado bajo el expediente catastral número 15-147-016, con una superficie de 800.00 m<sup>2</sup>, predio identificado bajo el expediente catastral número 15-147-017, con una superficie de 592.60 m<sup>2</sup> y el predio identificado bajo el expediente

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx



52 (81) 8130.6565



N° de Oficio: 1865/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° S-095/2015  
Asunto: Fusión

catastral número **15-147-019**, con una superficie de **1,667.15 m2**, para formar un lote resultante con superficie de **51,998.09 metros cuadrados** colindante a las calles Nogales, Jesús Cantú Leal y Avenida Fernando García Roel (antes Avenida Ricardo Covarrubias), en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, del Municipio de Monterrey, N.L.,

**SEGUNDO:** De acuerdo a los informativos de Alineamiento vial, de fecha 02-dos de marzo, 25-veinticinco de marzo y 09-nueve de junio, de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Nogales y Jesús Cantú Leal, 20.00 metros, 10.00 metros del eje de la calle y hacia ambos lados, para Av. Fernando García Roel, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 metros en la esquina con Nogales y de 3.00 x 3.00 metros en la esquina con Jesús Cantú Leal. 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 deberá dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que establece que: *"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. Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos para su obtención establecidos en el presente capítulo, y tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio."*

**CUARTO:** En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberá ingresar nuevo trámite y obtener la autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 280 fracciones del I a IX incluyendo el último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 el solicitante bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, primer y último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SEXTO:** Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey. -----

**C. LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

C. ARQ. ADRIANA MORENO REYNA  
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

AMR/jamc/TVNB/bash



H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
2012-2015

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse NATAL RIVADENEYRA SOLÍS siendo las 10:15 horas del día 7 del mes de SEPT. del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE

JORGE E. ZAMARRIPA O.

NATAL RIVADENEYRA SOLÍS

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.