



## INSTRUCTIVO

**AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL  
DENOMINADA MATEÑO TIERRA Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V.**

Presente. -

**Dentro del Expediente Administrativo número S-020/2025 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 04-cuatro días del mes de febrero del 2026-dos mil veintiséis. -----**  
**V I S T O .-** El expediente administrativo No. S-020/2025, formado con motivo de la solicitud de fecha 14-catorce de marzo del 2025-dos mil veinticinco, presentada por la **C. Martha Cecilia Garza Barrera**, en carácter de Apoderada Legal de la persona moral denominada **MATEÑO TIERRA Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V.**; respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con superficie de **209.50 metros cuadrados**, [REDACTED] con superficie de **119.50 metros cuadrados**, ambos predios teniendo frente a la calle Mariano de la Garza y [REDACTED] con superficie de **90.00 metros cuadrados**, colindando con el Lote 10, de la calle Mariano de la Garza, colonia Niño Artillero, Delegación Norte, Distrito Urbano Mitras Norte, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

## RESULTANDO

**PRIMERO.-** De acuerdo a lo establecido en el artículo 305 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, retificaciones 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, se deberá cumplir con las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y requisitos establecidos en el artículo 306, de la citada Ley y en el artículo 155 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por la **C. Martha Cecilia Garza Barrera**, en carácter de Apoderada Legal de la persona moral denominada **MATEÑO TIERRA Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V.** y la C. Leslie Rubi Macias Alanis (gestora).
2. Copia simple de la **Escritura Pública número 1,540-mil quinientos cuarenta**, de fecha 08-ocho de junio del 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Hinojosa Elizondo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 1-uno, con ejercicio en la Demarcación Notarial que corresponde al Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, relativa al **Contrato de Compraventa de Bienes Inmuebles**, mediante el cual, la C. Martha Cecilia Garza Barrera, en carácter de Apoderada Legal de la persona moral denominada **MATEÑO TIERRA Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V.**, adquirió tres lotes de terreno identificados con los números de expediente catastral [REDACTED]; inscrita en el Instituto

Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 3

3. Copia simple de la **Escritura Pública número 8,672-ocho mil seiscientos setenta y dos**, de fecha 16-dieciséis de junio del 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Maestro Antonio Alejandro Romero Hernández, Notario Público número 26-veintiseis de Zapopan, Jalisco; relativa al **Acta Constitutiva** de la sociedad se denominará "**MATEÑO TIERRA Y CONSTRUCCION**" y será seguida de las palabras **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** o de sus siglas **S.A. DE C.V.**, designándose a la **C. Martha Cecilia Garza Barrera** como Presidente del Consejo de Administración, otorgándole diversas facultades, entre estas, para Actos de Administración y para Conferir y Revocar Poderes; inscrita en el Registro Público de Comercio de Guadaluajara, Jalisco. bajo el número de Control Interno [REDACTED] 3
4. Original del Certificado de libertad de gravamen de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] 2 autorizado en fecha 19-diecinueve de junio del 2025-dos mil veinticinco, bajo el folio 28287043, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de la sociedad denominada **MATEÑO TIERRA Y CONSTRUCCION. SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, bajo el [REDACTED] 3 en fecha 10-diez de agosto de 2023-dos mil veintitrés; en el que se hace constar que no registra constancia alguna vigente de que los predios en cuestión se encuentren gravados con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
5. Copia simple de las resoluciones de los alineamientos viales de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] 2 objeto del trámite de fusión que nos ocupa, todos de fecha 09-nueve de enero del 2025-dos mil veinticinco, relativos a los expedientes administrativos **PT-ALVI-000836/24, PT-ALVI-000825/24 y PT-ALVI-000837/24**, respectivamente.
6. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] 2 de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
7. Copias simples de los recibos de pago del impuesto predial emitidos por Tesorería Municipal de Monterrey, bajo los folios **345H-4712, 345H-4714 y 345H-4713**, todos de fecha 14-catorce de marzo del 2025-dos mil veinticinco. respecto del pago de los 06-seis bimestres del año 2025, de los expedientes catastrales [REDACTED] 2 respectivamente, con lo cual acreditan que al ingreso del trámite que nos ocupa se encuentran al corriente de pago de impuesto predial
8. 04-cuatro fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
9. Carta Poder original de fecha 14-catorce de marzo del 2025-dos mil veinticinco, otorgada por la C. Martha Cecilia Garza Barrera (Apoderada Legal). a favor de la C. Ara. Leslie Rubi Macias Alanis, fungiendo como testigos los [REDACTED] 4 anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos:
  - a. Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral de la C. Martha Cecilia Garza Barrera, con número [REDACTED] 5 (Apoderada Legal)



- b. Pasaporte de los Estados Unidos Mexicanos, emitida por la Secretaria de Relaciones Exteriores de la C. Leslie Rubi Macías Alanis, con número **6** (Gestora).
- c. Pasaporte de los Estados Unidos Mexicanos, emitida por la Secretaria de Relaciones Exteriores de la **4** con número **6** (Testigo).
- d. Pasaporte de los Estados Unidos Mexicanos, emitida por la Secretaria de Relaciones Exteriores del **4** con número **6** (Testigo).

10. Escrito de fecha 08-ocho de enero de 2025-dos mil veinticinco, firmado por la C. **Martha Cecilia Garza Barrera, Apoderada Legal** de la persona moral denominada MATEÑO TIERRA Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V., explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "...esto con el fin de realizar una construcción en un futuro en un solo lote..."

11. Deberá anexar recibo correspondiente previo a la entrega, una vez autorizada la fusión solicitada.

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; artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones I, V, XLIX y LI, 101 fracciones IV, XII y XIV, 102 fracciones II y XIII, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

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 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 Norte, Distrito Urbano Mitras Norte, ubicados en el Plano de Densidades en una zona determinada con una Densidad Alta tipo D-10 de hasta 105 viviendas por hectárea, de conformidad con 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, Nuevo León.

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 expediente catastral **2** con superficie de **209.50 metros cuadrados**, **45-171-010** con una superficie de **119.50 metros cuadrados** y **2** con una superficie de **90.00 metros cuadrados**, se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO** con **superficie total** de **419.00 metros cuadrados** con frente a la calle Mariano de la

Garza, colonia Niño Artillero, Delegación Norte, Distrito Urbano Mitras Norte, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. 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 que antecede.

Por lo anteriormente expuesto, el suscrito Secretario 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 [REDACTED] con superficie de **209.50 metros cuadrados**, [REDACTED] con una superficie de **119.50 metros cuadrados** y [REDACTED] con una superficie de **90.00 metros cuadrados**; para formar un **LOTE FUSIONADO** con **superficie total de 419.00 metros cuadrados** con frente a la calle Mariano de la Garza, colonia Niño Artillero, Delegación Norte, Distrito Urbano Mitras Norte, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** De acuerdo a las resoluciones de alineamiento vial, todas de fecha 09-nueve de enero del año 2025-dos mil veinticinco, relativas a los expedientes administrativos **PT-ALVI-000825/24**, **PT-ALVI-000836/24** y **PT-ALVI-000837/24**, **NO** se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colinda el predio resultante, por lo que para la calle Mariano de la Garza, deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a las escrituras.

**TERCERO:** La fusión de los predios no tiene por objeto autorizar cambios en la zonificación determinada para cada inmueble, ni tampoco autorizar cambios en las densidades asignadas a cada zona, en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

**CUARTO:** 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."

**QUINTO:** 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.



**SEXTO:** 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.

**SÉPTIMO:** Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente, por 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



Gobierno de Monterrey  
2024 - 2027

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE  
Oficina del Secretario

**ING. FERNANDO GUTIÉRREZ MORENO**

**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**



Gobierno de Monterrey  
2024 - 2027

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE  
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

**LIC. RODRIGO HIRAM TODD LOZANO**  
**DIRECTOR GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DE MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**

SCS/OAMM/GSP/RSGH/BASH  
8: 1:10

Siendo las 1:10 horas del día 20 del mes de Febrero del año 2026, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. Jania Nataly Moreno Taméz, en su carácter de Gestora del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con 4, Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Ruben Steven Garcia Hernandez

NOMBRE: Jania Nataly Moreno Taméz

FIRMA: [Firma]


FIRMA: [Firma]

No. DE GAFETE 214596

IDENTIFICACIÓN 4



**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN**

<b>CLASIFICACIÓN PARCIAL</b>		
<b>INFORMACIÓN CONFIDENCIAL</b>	Expediente	S-020-2025
	Fecha de Clasificación	05 de marzo de 2026
	Área	Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	<del> </del>
	Periodo de Reserva	<del> </del>
	Fundamento Legal	<del> </del>
	Ampliación del periodo de reserva	<del> </del>
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 03-2026 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	<del> </del>
	Confidencial	1.Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Número de inscripción, 4. Nombre, 5. Credencial de Elector, 6. Nombre
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Rodrigo Hiram Todd Lozano Director General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.