



INSTRUCTIVO

**AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL
DENOMINADA ENVASES LA ECONÓMICA DEL NORTE, S. A. DE C. V.**

[Redacted] 1

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-009/2025 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 11-once días del mes de julio del 2025-dos mil veinticinco. -----
V I S T O .- El expediente administrativo No. S-009/2025, formado con motivo de la solicitud de fecha 30-treinta de enero del 2025-dos mil veinticinco, presentada por el **C. Raymundo Contreras Gómez**, en carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada **ENVASES LA ECONÓMICA DEL NORTE, S. A. DE C. V.**, ésta última en carácter de propietaria: respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral [Redacted] 2 con superficie de **572.46 metros cuadrados** v [Redacted] 2 con suerficie de **104.30 metros cuadrados**, con frente a la [Redacted] 1

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, relotificaciones y parcelaciones serán expedidas por la autoridad municipal competente y tendrán por objeto aprobar el número, superficie y dimensiones de los lotes resultantes, por lo que, 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.- El peticionario adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el **C. Raymundo Contreras Gómez**, en carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada **ENVASES LA ECONÓMICA DEL NORTE, S. A. DE C. V.**, propietaria y la [Redacted] 4 [gestora].
2. Copia simple de la Escritura Pública número 25,910-veinticinco mil novecientos diez, de fecha 31-treinta y uno de enero de 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe de Miguel Ángel Fernández Alexander, titular de la Notaría Pública número 163-ciento sesenta y tres del Distrito Federal, relativa a la Constitución de la sociedad denominada **"ENVASES LA ECONOMICA DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE o S.A. DE C.V."**, inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el folio mercantil electrónico [Redacted] 3 [Redacted]



3. Copia simple de la Póliza número 11,690-once mil seiscientos noventa, de fecha 06-seis de septiembre de 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Rene Gurmilan Sánchez, Corredor Publico número 16-Dieciséis de la Plaza Estado de México, relativa a la Protocolización del Acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad denominada **ENVASES LA ECONOMICA DEL NORTE SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en la que se acuerda entre otras cosas, designar al C. **Raymundo Contreras Gómez** como Administrador Único de la sociedad, quien gozara de diversas facultades, entre estas, Poder General para Actos de Administración; inscrita en el Registro Público de Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el folio mercantil electrónico [REDACTED] 3
4. Copia simple de la Escritura Pública número 9,570-nueve mil quinientos setenta, de fecha 23-veintitrés de agosto de 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Federico Cerrillo Ortiz, titular de la Notaría Pública número 37-treinta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble; mediante el cual, la persona moral denominada **ENVASES LA ECONÓMICA DEL NORTE, S. A. DE C. V.**, adquirió la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el [REDACTED] 3
5. Acta Fuera de Protocolo número 037/12,437/2024 de fecha 03-tres de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Federico Cerrillo Ortiz, Notario Público Número 37-treinta y siete, con ejercicio en la Demarcación Notarial, correspondiente al Primer Distrito Registral del Estado, con residencia en esta Ciudad, relativa a la Rectificación y Acreditación de medidas y superficie del predio que se identifica con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 cuya superficie correcta es de 572.46 metros cuadrados: inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 3
6. Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 autorizado en fecha 30-treinta de enero del 2025-dos mil veinticinco, bajo el folio 28048393/2025, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **ENVASES LA ECONOMICA DEL NORTE S.A. DE C.V.**, bajo el [REDACTED] 3 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.
7. Copia simple de la Escritura Pública número 5,428-cinco mil cuatrocientos veintiocho, de fecha 28-veintiocho de febrero de 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Federico Cerrillo Ortiz, titular de la Notaría Pública número 37-treinta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble; mediante el cual, la persona moral denominada **ENVASES LA ECONÓMICA DEL NORTE, S. A. DE C. V.**, adquirió la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el [REDACTED] 3



8. Acta Fuera de Protocolo número 037/12,436/2024 de fecha 03-tres de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Federico Cerrillo Ortiz, Notario Público Número 37, con ejercicio en la Demarcación Notarial, correspondiente al Primer Distrito Registral del Estado, con residencia en esta Ciudad, relativa a la Rectificación y Acreditación de medidas y superficie del predio que se identifica con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 [REDACTED] cuya superficie correcta es de 104.30 metros cuadrados: inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León. bajo el [REDACTED] [REDACTED] 3
9. Original del Certificado de libertad de gravamen del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 [REDACTED] autorizado en fecha 30-treinta de enero del 2025-dos mil veinticinco, bajo el folio 28048392/2025, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de ENVASES LA ECONOMICA DEL NORTE S.A. DE C.V. bajo el [REDACTED] [REDACTED] 3 en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestion se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
10. Copia simple de las resoluciones de los alineamientos viales de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] 2 [REDACTED] objeto del trámite de fusión que nos ocupa, ambos de fecha 06-seis de diciembre del año 2024-dos mil veinticuatro, relativos a los expedientes administrativos PT-ALVI-000793/24 y PT-ALVI-000794/24, respectivamente.
11. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] 2 [REDACTED] de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
12. Copias simples de los recibos de pago del impuesto predial emitidos por Tesorería Municipal de Monterrey, bajo los folios 378G-746 y 378G-747, ambos de fecha 08-ocho de enero de 2025-dos mil veinticinco, respecto del pago de los 06-seis bimestres del año 2025, de los expedientes catastrales [REDACTED] 2 [REDACTED] 2 [REDACTED] respectivamente, con lo cual acreditan que se encuentran al corriente de pago de impuesto predial
13. 17-diecisiete fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
14. Carta Poder original de fecha 16-dieciséis de diciembre del 2024-dos mil veinticuatro, otorgada por el C. Raymundo Contreras Gómez (Apoderado Legal), a favor de la [REDACTED] 4 [REDACTED] 4 [REDACTED] anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos:
 - a. Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del C. Raymundo Contreras Gómez, con número [REDACTED] 5 [REDACTED] (Apoderado Legal)
 - b. Presenta copia simple de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral de la C. [REDACTED] 4 [REDACTED] con número [REDACTED] 5 [REDACTED] (Gestora).
 - c. Presenta copia simple de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del C. [REDACTED] 4 [REDACTED] con número [REDACTED] 5 [REDACTED] (Testigo).

d. Presenta copia simple de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del C. [REDACTED] con número [REDACTED] (Testigo).

15. Escrito de fecha 16-dieciséis de diciembre de 2024-dos mil veinticuatro, firmado por el C. **Raymundo Contreras Gómez**, Apoderado Legal de la persona moral denominada ENVASES LA ECONÓMICA DEL NORTE, S. A. DE C. V., explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "...POR MOTIVOS DE LINEAMIENTOS PARA CUMPLIR CON DESARROLLO URBANO LO NECESITAMOS PARA SOLICITAR EL USO DE SUELO..."

16. 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; y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco, que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

II. Que los promoventes 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, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, ubicado en el Plano de Densidades como 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 propecto presentado se desprende que los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con superficie de 572.46 metros cuadrados y [REDACTED] con superficie de



104.30 metros cuadrados, se fusionarán para formar un LOTE FUSIONADO con superficie total de 676.76 metros cuadrados. con frente a la [REDACTED]

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 572.46 metros cuadrados y [REDACTED] con superficie de 104.30 metros cuadrados, para formar un LOTE FUSIONADO con superficie total de 676.76 metros cuadrados, con frente a la [REDACTED]

SEGUNDO: De acuerdo a las resoluciones de alineamiento vial, ambas de fecha 06-seis de diciembre del año 2024-dos mil veinticuatro, relativas a los expedientes administrativos PT-ALVI-000793/24 y PT-ALVI-000794/24, si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio resultante, por lo que para la [REDACTED] deberá respetar la sección vial de 25.00m, 12.50m de Eje de calle hacia su propiedad.

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.

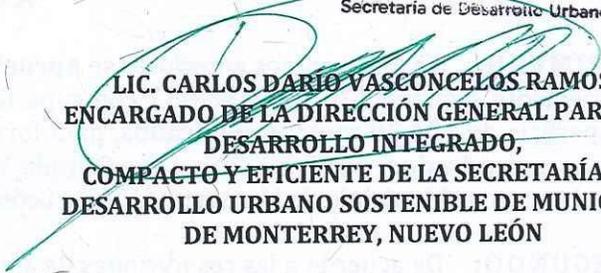
SEXO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros y **se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por los solicitantes bajo su estricta responsabilidad**, lo anterior de conformidad con lo dispuesto 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. -----




ING. FERNANDO GUTIÉRREZ MORENO
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN




LIC. CARLOS DARIO VASCONCELOS RAMOS
ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DE MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

SCS/OAMM/gsp/dirv/bash

Siendo las 72:05 PM horas del día 25-VEINTICINCO del mes de JULIO del año 2025, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [REDACTED] 4, en su carácter de GESTOR del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [REDACTED] 5, Doy fe. -----

EL C. NOTIFICADOR:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: DAVID ISAIAS RAMIREZ VELAZQUEZ

NOMBRE: [REDACTED] 4

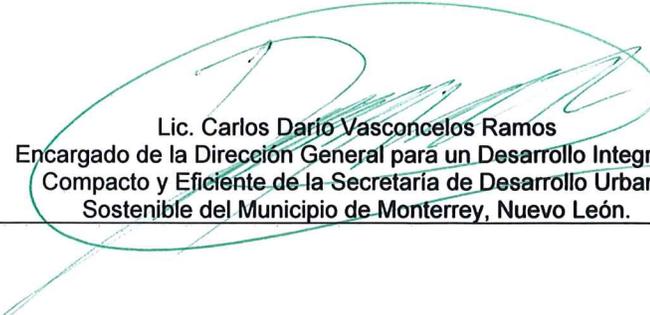
FIRMA: [Handwritten Signature]

FIRMA: [REDACTED] 6

No. DE GAFETE 247375

IDENTIFICACIÓN [REDACTED] 5

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

| CLASIFICACIÓN PARCIAL | | |
|--|--|---|
| INFORMACIÓN CONFIDENCIAL | Expediente | S-009/2025 |
| | Fecha de Clasificación | 24 de septiembre de 2025 |
| | Área | Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey. |
| | Información Reservada | |
| | Periodo de Reserva | |
| | Fundamento Legal | |
| | Ampliación del periodo de reserva | |
| | 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, y de conformidad con el oficio PM-N-071/2025 de fecha 09-nueve de mayo del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. |
| | Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia | Acta 09-2025 Ordinaria |
| | Fecha de Desclasificación | |
| Confidencial | 1.Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Número de inscripción, 4. Nombre, 5.Número de OCR (Credencial de Elector), 6. Firma autógrafa. | |
| Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público |  Lic. Carlos Darío Vasconcelos Ramos Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. | |