



INSTRUCTIVO

A LOS C. C. GUILLERMO GONZALEZ LAUREANO Y CARLOS OMAR GONZALEZ LAUREANO.

Presentes. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-024/2025 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 09 - nueve días del mes de junio del 2025-dos mil veinticinco. -----

VISTO. - El expediente administrativo No. S-024/2025, formado con motivo de la solicitud de fecha 27-veintisiete de marzo del 2025-dos mil veinticinco, presentada por los C. C. GUILLERMO GONZALEZ LAUREANO Y CARLOS OMAR GONZALEZ LAUREANO, en carácter de propietarios; respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 281.56m², del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 501.5017 m², del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 114.662 m², del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 171.7875 m² y del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 203.80 m², se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de 1,273.3112 m²; predio con frente a la [REDACTED] y

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por los C. C. GUILLERMO GONZALEZ LAUREANO Y CARLOS OMAR GONZALEZ LAUREANO, en carácter de propietarios y el [REDACTED] (gestora)
2. Copia simple de la Escritura pública número 84,734-ochenta y cuatro mil setecientos treinta y cuatro, de fecha 06-seis y días del mes de noviembre del año 2024-dos mil veinticuatro, en el Municipio de Monterrey, Capital del estado de Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Notario Público Titular Número 96, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativo al Contrato de Donación pura y simple. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]

3. Copia simple de la Escritura pública número 84,074-ochenta y cuatro mil setenta y cuatro, de fecha 05-cinco y días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, en el Municipio de Monterrey, Capital del estado de Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Notario Público Titular Número 96, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativo al Contrato de Compra-Venta de bien Inmueble. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 4
4. Copia simple de la Escritura pública número 150,949-ciento cincuenta mil novecientos cuarenta y nueve, de fecha 21-veintiuno días del mes de octubre del año 2020-dos mil veinte, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Juan Manuel García Cañamar, Notario Público Titular Número 53, con ejercicio en el Primer Distrito, relativo al Contrato de Donación a Título Gratuito de Bienes Inmuebles. Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 4
5. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 autorizado en fecha 26-veintiseis de febrero de 2025-dos mil veinticinco, bajo el folio 28098587/2025, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C. **GUILLERMO GONZALEZ LAUREANO Y CARLOS OMAR GONZALEZ LAUREANO**, bajo el [REDACTED] 4 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.
6. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 autorizado en fecha 11-once de marzo de 2025-dos mil veinticinco, bajo el folio 28122691/2025, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C. **GUILLERMO GONZALEZ LAUREANO Y CARLOS OMAR GONZALEZ LAUREANO**, bajo el [REDACTED] 4 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. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 autorizado en fecha 26-veintiseis de febrero de 2025-dos mil veinticinco, bajo el folio 28098589/2025, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C. **GUILLERMO GONZALEZ LAUREANO Y CARLOS OMAR GONZALEZ LAUREANO**, bajo el [REDACTED] 4 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.
8. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 autorizado en fecha 26-veintiseis de febrero de 2025-dos mil veinticinco, bajo el folio 28098590/2025, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C. **GUILLERMO GONZALEZ LAUREANO Y CARLOS OMAR GONZALEZ LAUREANO**, bajo el [REDACTED] 4 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.
9. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 autorizado en fecha 26-veintiseis de febrero de 2025-dos mil veinticinco, bajo el folio 28098591/2025, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C. **GUILLERMO GONZALEZ LAUREANO Y CARLOS OMAR GONZALEZ LAUREANO**, bajo el [REDACTED] 4



- [REDACTED] 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
10. Copia simple de las resoluciones de los alineamientos viales de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] objeto del trámite de fusión que nos ocupa, PT-ALVI 000454/24, PT-ALVI 000457/24 y PT-ALVI 000464/24 en fecha 13-trece de junio de 2024-dos mil veinticuatro; PT-ALVI 000819/24 en fecha 09-nueve de enero de 2025-dos mil veinticinco y PT-ALVI 000569/24 en fecha 06-seis de agosto de 2024-dos mil veinticuatro, respectivamente.
11. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
12. Presenta copias simples de pagos del Impuesto Predial emitidos por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, de fecha 15-quince de enero del 2025-dos mil veinticinco, se realizó el pago de los 06-seis bimestres del año 2025-dos mil veinticinco, con recibos 346E-3955.346E-3954, 346E-3952, 346E-3953, de los expedientes catastrales [REDACTED] Y de fecha 20-veinte de enero del 2025-dos mil veinticinco, se realizó el pago de los 06-seis bimestres del año 2025-dos mil veinticinco, con recibo 341E-1481, del expediente catastral [REDACTED] respectivamente, con lo cual acreditan que se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
13. 06-seis fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
14. Carta Poder original de fecha 27-veintisiete de marzo del 2025-dos mil veinticinco, otorgada por los C. C. **GUILLERMO GONZALEZ LAUREANO Y CARLOS OMAR GONZALEZ LAUREANO** (propietarios), a favor del [REDACTED] fungiendo como testigos las [REDACTED] anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
- a. Presenta copia simple de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral de la C. Guillermo Gonzalez Laureano, con número [REDACTED] (Propietario).
 - b. Presenta copia simple de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral de la C. Carlos Omar Gonzalez Laureano, con número [REDACTED] (Propietario).
 - c. Presenta copia simple de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral de la C. [REDACTED] con número [REDACTED] (Gestora). → 9097
 - d. Presenta copia simple de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral de la C. [REDACTED] con número [REDACTED] (Testigo).
 - e. Presenta copia simple de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral de la C. [REDACTED] con número [REDACTED] (Testigo).
15. Escrito de fecha 18-dieciocho de marzo de 2025-dos mil veinticinco, recibido en fecha 27 de marzo de 2025-dos mil veinticinco firmado por los C. C. **Guillermo Gonzalez Laureano Y Carlos Omar Gonzalez Laureano** (propietarios), explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "... por así convenir nuestros intereses y continuar con el proceso completo de Fusión ante la Dirección de Catastro y el Registro Público de la Propiedad del Estado De Nuevo León."
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, L y LII 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 Centro, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad D-9 Densidad Media de hasta 95 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 una superficie de **281.56m²**, del predio identificado con el número de expediente catastral **2** con una superficie de **501.5017 m²**, del predio identificado con el número de expediente catastral **2** con una superficie de **114.662 m²**, del predio identificado con el número de expediente catastral con una superficie de **171.7875 m²** y del predio identificado con el número de expediente catastra **2** con una superficie de **203.80 m²**, se **fusionarán** para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **1,273.3112 m²**; predio con frente a la **1**

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] 2 con una superficie de 281.56m2, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 con una superficie de 501.5017 m2, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 con una superficie de 114.662 m2, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 con una superficie de 171.7875 m2 y del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 con una superficie de 203.80 m2, se fusionarán para formar un LOTE FUSIONADO con una superficie de 1,273.3112 m2; predio con frente a la [REDACTED] 1

SEGUNDO: De acuerdo a 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, P1-ALVI 000454/24, P1-ALVI 000457/24 y P1-ALVI 000464/24 en fecha 13-trece de junio de 2024-dos mil veinticuatro; PT-ALVI 000819/24 en fecha 09-nueve de enero de 2025-dos mil veinticinco y PT-ALVI 000569/24 en fecha 06-seis de agosto de 2024-dos mil veinticuatro, respectivamente, **no** se prevé la modificación de los lineamientos de tramos de las vías públicas con las que colinda el predio resultante, por lo que para calle Isaac Garza y J.G. Leal, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, y ochavo de acuerdo a 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**

Nº de Oficio: SDU/02396/2025

Expediente Nº S-024/2025

Asunto: Fusión

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

[Handwritten signature in blue ink]

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. CARLOS DARÍO 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/brgc/rsgh/ammr

Siendo las 1:20 horas del día 27-Ventisiete del mes de Agosto del año 2025, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [Redacted] ³, 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: Roben Steven Garcia Hernandez

NOMBRE: [Redacted] ³

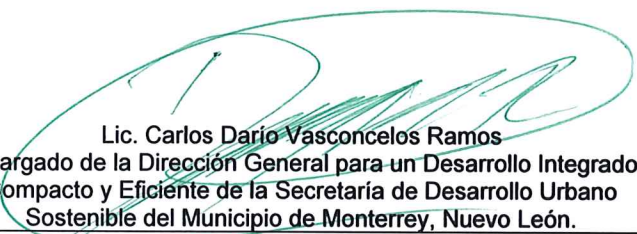
FIRMA: [Handwritten signature]

FIRMA: [Redacted] ⁶

No. DE GAFETE 214596

IDENTIFICACIÓN [Redacted] ⁵

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	S-024/2025
	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. Nombre, 4. Número de inscripción, 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.