



INSTRUCTIVO

**A LOS C. C. OSCAR MORADO OCHOA
Y ROSA ADRIANA CUEVAS AGUIRRE**

1

Presentes. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-023/2026 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 26-veintiséis días del mes de mayo del 2026-dos mil veintiséis. -----
VISTO. - El expediente administrativo **No. S-023/2026**, formado con motivo de la solicitud de fecha 23-veintitrés de marzo del 2026-dos mil veintiséis, presentada por los **C. C. OSCAR MORADO OCHOA y ROSA ADRIANA CUEVAS AGUIRRE**, en carácter de Propietarios; respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral 2 con superficie de **232.75 metros cuadrados** v 2 con superficie de **251.00 metros cuadrados**, predios con frente a la 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. - Los peticionarios adjuntaron a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por los C. C. **OSCAR MORADO OCHOA y ROSA ADRIANA CUEVAS AGUIRRE**, en carácter de Propietarios y por la C. Martha Isabel Contreras Hernández, gestora.
2. Copia simple de la 3 de fecha 26-veintiséis de junio de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Carlos Fuentesvilla Carvajal, Titular de la Notaría Pública número 138-ciento treinta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compraventa, mediante el cual, los C. C. **OSCAR MORADO OCHOA y ROSA ADRIANA CUEVAS AGUIRRE**, adquirieron la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral 2 inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de

Nuevo León bajo el

3

3. Original del **Certificado de libertad de gravámenes** del predio identificado con el número de expediente catastral **2** autorizado en fecha 13-trece de enero de 2026-dos mil veintiséis, bajo el folio 29013379, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C. **OSCAR MORADO OCHOA y ROSA ADRIANA CUEVAS AGUIRRE**, bajo el **3** en el que se hace constar que no registra constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
4. Copia simple de la **3** de fecha 04-cuatro de diciembre de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Luis de Jesús Gutiérrez y Padrón, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 144-ciento cuarenta y cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, mediante el cual, los C. C. **OSCAR MORADO OCHOA y ROSA ADRIANA CUEVAS AGUIRRE**, adquirieron la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral **2** inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el **3**.
5. Original del **Certificado de libertad de gravámenes** del predio identificado con el número de expediente catastral **2** autorizado en fecha 28-veintiocho de enero de 2026-dos mil veintiséis, bajo el folio 29042769, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C. **OSCAR MORADO OCHOA y ROSA ADRIANA CUEVAS AGUIRRE**, bajo el **3** en el que se hace constar que no registra constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
6. Copia simple de las resoluciones de los alineamientos viales de fechas 24-veinticuatro de febrero y 02-dos de marzo, de 2026-dos mil veintiséis, relativas a los expedientes administrativos **PT-ALVI-000054/26 y PT-ALVI-000070/26**; respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral **2** respectivamente.
7. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral **2** de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
8. Copia simple de los Reportes de Cuenta de Predial emitidos por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, de fecha 10-diez de febrero del 2026-dos mil veintiséis, en cuyos apartados de "DETALLE DE PAGOS" se indica que el día 17-diecisiete de enero del año en curso, se expidieron los recibos LINEA-410824 y LINEA-410813, en relación al pago de los 06-seis bimestres del año 2026, de los expedientes catastrales **2** con lo cual acreditan que se encuentran al corriente de pago de impuesto predial.
9. 04-cuatro fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.



10. Carta Poder original de fecha 09-nueve de diciembre del 2025-dos mil veinticinco, otorgada por los C. C. **OSCAR MORADO OCHOA y ROSA ADRIANA CUEVAS AGUIRRE**, en carácter de Propietarios, a favor de los C. C. **Martha Isabel Contreras Hernández** v Mario Alberto Briseño Carranza, fungiendo como testigos los [REDACTED] anexando copia simple de las siguientes identificaciones oficiales:

- a. Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del C. Oscar Morado Ochoa con número [REDACTED] (Propietario).
- b. Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral de la C. Rosa Adriana Cuevas Aguirre con número [REDACTED] (Propietaria).
- c. Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral de la C. Martha Isabel Contreras Hernández con número [REDACTED] (Gestora).
- d. Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del C. Mario Alberto Briseño Carranza con número [REDACTED] (Gestor).
- e. Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del [REDACTED] con número [REDACTED] (Testigo).
- f. Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del [REDACTED] con número [REDACTED] (Testigo).

11. Escrito de fecha 10-diez de marzo del 2026-dos mil veintiséis, firmado por los C. C. **OSCAR MORADO OCHOA y ROSA ADRIANA CUEVAS AGUIRRE**, en carácter de Propietarios, explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiestan: "...hago la solicitud de la fusión de dos lotes de mi propiedad, para posteriormente obtener la Licencia Uso de Suelo, Construcción (Regularización) y Uso de Edificación ..."

12. 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 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, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, ubicados en el Plano de Densidades en una zona determinada con una 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 proveyto presentado se desprende que los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] 2 con superficie de 232.75 metros cuadrados y 26-088-010 con superficie de 251.00 metros cuadrados, se fusionarán para formar un LOTE FUSIONADO con una superficie de 483.75 metros cuadrados, con frente a la [REDACTED] 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 superficie de 232.75 metros cuadrados y [REDACTED] 2 con superficie de 251.00 metros cuadrados, para formar un LOTE FUSIONADO con una superficie de 483.75 metros cuadrados, con frente a la [REDACTED] 1

SEGUNDO: De acuerdo a las resoluciones de los alineamientos viales emitidas por esta Secretaría, en fechas 24-veinticuatro de febrero y 02-dos de marzo, de 2026-dos mil veintiséis, relativas a los expedientes administrativos PT-ALVI-000054/26 y PT-ALVI-000070/26, 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 [REDACTED] 1 se 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; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 305 primer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece lo siguiente: "**Artículo 305.** 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. (el subrayado es nuestro).

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

F. G.

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/EDCR/BASH

Siendo las 11:53 AM horas del día 26-VEINTISEIS del mes de JUNIO del año 2026, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. MARIO ALBERTO BRISEÑO CARRANZA, en su carácter de GESTOR del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con 5, Doy fe. -----

EL C. NOTIFICADOR:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: DAVID ISAIAS RAMIREZ UGZNOMBRE: Mario A. BriseñoFIRMA: [Firma]FIRMA: [Firma]No. DE GAFETE 241375IDENTIFICACIÓN: 5

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	S-023-2026
	Fecha de Clasificación	15 de julio 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	
	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.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 07-2026 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	1.Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Número de inscripción, 4. Nombre, 5.Credencial de Elector.
	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.