



INSTRUCTIVO

AL APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GRUPO SIGNAL REAL ESTATE, S. A. DE C. V.

[Redacted]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-091/2025 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 13-trece días del mes de febrero del 2026-dos mil veintiséis. -----  
V I S T O . - El expediente administrativo No. S-091/2025, formado con motivo de la solicitud de fecha 16-dieciséis de octubre del 2025-dos mil veinticinco, presentada por los C. C. Héctor Eugenio Brunell González y Alejandro Brunell González, Apoderados Legales de la persona moral denominada GRUPO SIGNAL REAL ESTATE, S. A. DE C. V., esta última en carácter de Propietaria; respecto de la Fusión, de los predios identificados con los números de expediente catastral [Redacted] con superficie de 3,326.46 metros cuadrados, [Redacted] con superficie de 835.00 metros cuadrados y [Redacted] con superficie de 829.70 metros cuadrados; con frente a la calle Antigua Camino a Villa de Santiago y Camino Vecinal, Delegación Huajuco, Distrito Urbano El Uro, 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, 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 adjunta a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por los C. C. Héctor Eugenio Brunell González y Alejandro Brunell González, Apoderados Legales de la persona moral denominada GRUPO SIGNAL REAL ESTATE, S. A. DE C. V., esta última en carácter de Propietaria y por la C. Jessica Judith Gómez Hernández, gestora.
2. Copia simple de la Escritura Pública número 1900-mil novecientos, de fecha 27-veintisiete de julio de 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 25-veinticinco, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral, relativa a la constitución de la persona moral denominada GRUPO SIGNAL REAL ESTATE, S. A. DE C. V., así como la designación como Apoderados Generales a los C. C. Alejandro Brunell González y Héctor Eugenio Brunell González, otorgándoles diversos poderes y facultades,



entre ellos, de Administrar los negocios y bienes de la sociedad con poder general y Conferir poderes generales o especiales con facultades de substitución o sin ellas y revocarlos; inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León bajo el Folio Mercantil Electrónico número [REDACTED] 3

3. Copia simple de la **Escritura Pública número 14,715**-catorce mil setecientos quince, de fecha 04-cuatro de diciembre de 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 25-veinticinco, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral, relativa al **Contrato de Compra Venta de Bienes Inmuebles**, por medio del cual, la persona moral denominada **GRUPO SIGNAL REAL ESTATE, S. A. DE C. V.**, adquirió la propiedad de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] 2 [REDACTED] inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 3 [REDACTED]
4. Copia simple de la **Escritura Pública número 16,252**-dieciséis mil doscientos cincuenta y dos, de fecha 18-dieciocho de junio de 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 25-veinticinco, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral, relativa al **Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble**, por medio del cual, la persona moral denominada **GRUPO SIGNAL REAL ESTATE, S. A. DE C. V.**, adquirió la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 [REDACTED] inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 3 [REDACTED]
5. Original del **Certificado de libertad de gravamen**, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 [REDACTED] autorizado en fecha 26-veintiséis de septiembre de 2025-dos mil veinticinco, bajo el folio 28459009, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **GRUPO SIGNAL REAL ESTATE, S. A. DE C. V.**, bajo el [REDACTED] 3 [REDACTED] en el que se hace constar que no registra constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre grabado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
6. Original del **Certificado de libertad de gravamen**, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 [REDACTED] autorizado en fecha 26-veintiséis de septiembre de 2025-dos mil veinticinco, bajo el folio 28459010, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **GRUPO SIGNAL REAL ESTATE, S. A. DE C. V.**, bajo el [REDACTED] 3 [REDACTED] en el que se hace constar que no registra constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre grabado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
7. Original del **Certificado de libertad de gravamen**, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 [REDACTED] autorizado en fecha 26-veintiséis de septiembre de 2025-dos mil veinticinco, bajo el folio 28459011, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **GRUPO SIGNAL REAL ESTATE, S. A. DE C. V.**, bajo el [REDACTED] 3 [REDACTED] en el que se hace constar que no registra constancia



alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre grabado con hipoteca, embargo, finanza, fideicomiso ni de algún otro modo.

8. Copia simple de las resoluciones de los alineamientos viales de fecha 10-diez de abril de 2024-dos mil veinticuatro. respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] 2 [REDACTED] objeto del trámite de fusión que nos ocupa; relativos a los expedientes administrativos PT-ALVI-000193/24, PT-ALVI-000195/24 y PT-ALVI-000192/24, respectivamente.
9. 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.
10. Copias simples de los **recibos de pago del impuesto predial** emitidos por Tesorería Municipal de Monterrey, folios LINEA-375631, LINEA-375632 y LINEA-375634, todos de fecha 26-veintiséis de marzo del 2025-dos mil veinticinco, respecto del pago de los 06-seis bimestres del año 2025, de los expedientes catastrales [REDACTED] 2 [REDACTED] respectivamente, con lo cual acredita que al ingreso del trámite que nos ocupa, se encuentra al corriente de pago de impuesto predial al ingreso del trámite que nos ocupa.
11. 04-cuatro fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
12. Carta Poder original de fecha 14-catorce de octubre del 2025-dos mil veinticinco, otorgada por los **C. C. Héctor Eugenio Brunell González y Alejandro Brunell González**, Apoderados Legales de la persona moral denominada **GRUPO SIGNAL REAL ESTATE, S. A. DE C. V.**, esta última en carácter de propietaria, a favor de la C. Jessica Judith Gómez Hernández, fungiendo como testigos los [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. Héctor Eugenio Brunell González con número [REDACTED] 5 [REDACTED] (Apoderado Legal)
  - b. Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del C. Alejandro Brunell González con número [REDACTED] 5 [REDACTED] (Apoderado Legal)
  - c. Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral de la C. Jessica Judith Gómez Hernández con número [REDACTED] 5 [REDACTED] (Gestora)
  - d. Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral de la [REDACTED] 4 [REDACTED] con número [REDACTED] 5 [REDACTED] (Testigo)
  - e. Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del [REDACTED] 4 [REDACTED] con número [REDACTED] 5 [REDACTED] (Testigo)
13. Escrito de fecha 18-dieciocho de septiembre del 2025-dos mil veinticinco, firmado por los **C. C. Héctor Eugenio Brunell González y Alejandro Brunell González**, Apoderados Legales de la persona moral denominada **GRUPO SIGNAL REAL ESTATE, S. A. DE C. V.**, esta última en carácter de propietaria, explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiestan: *"...le expreso nuestro deseo de fusionar a un solo cuerpo nuestra propiedad..."*
14. 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 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 el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, Parte II. Ordenamiento Urbano, No. 10, Estrategias de Ordenamiento; 10.1. Zonificación. 10.1.2. Zonificación Secundaria. Apartado de notas al cuadro No. 21 "Densidades y lineamientos Urbanísticos" establece: "En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco"; y al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, indica que el predio se ubica en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano El Uro; cuya densidad de la zona, se clasifica como Crecimiento Controlado, en donde se permiten hasta 15 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 0 al 15.00 % - por ciento; 8 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 15.01 al 30 % - por ciento y 4 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 30.01 al 45 % - por ciento.

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 **3,326.46 metros cuadrados**, **2** con superficie de **835.00 metros cuadrados** y **2** con superficie de **829.70 metros cuadrados**; se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **4,991.16 metros cuadrados**, con frente a la calle Antiguo Camino a Villa de Santiago y Camino Vecinal, Delegación Huajuco, Distrito Urbano El Uro, 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 y al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, 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 **3,326.46 metros cuadrados**, [REDACTED] 2 con superficie de **835.00 metros cuadrados** y [REDACTED] 2 con superficie de **829.70 metros cuadrados**; para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **4,991.16 metros cuadrados**, con frente a la calle Antiguo Camino a Villa de Santiago y Camino Vecinal, Delegación Huajuco, Distrito Urbano El Uro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** De acuerdo a las resoluciones de alineamiento vial emitidas por esta Secretaría, en fecha 10-diez de abril de 2024-dos mil veinticuatro, bajo los expedientes **PT-ALVI-000193/24, PT-ALVI-000195/24 y PT-ALVI-000192/24, SI** se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de las Vías Públicas con las que colinda el predio resultante, por lo que, para la calle Antiguo Camino a Villa de Santiago, respetar sección vial de 30.00 metros, 15.00 metros de eje de la calle hacia su propiedad. Para el Camino vecinal del lado Suroeste, respetar sección vial de 16.00 metros, 8.00 metros de eje de la calle hacia su propiedad, por el camino vecinal del lado sur respetar sección vial de 12.00 metros, 6.00 metros del eje de la calle hacia su propiedad y respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 metros en las esquinas formadas por las intersecciones de las calles antes citadas.

**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.



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



**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/KGQR/BASH

Siendo las 9:40 horas del día 05 del mes de Marzo del año 2026, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. Jessica Judith Gomez Hernandez en su carácter de Gestora 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: Roben Steven Garcia Hernandez

NOMBRE: Jessica Judith Gomez Hernandez


FIRMA: [Handwritten Signature]

FIRMA: [Handwritten Signature]

No. DE GAFETE 24596

IDENTIFICACIÓN 5

**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN**

<b>CLASIFICACIÓN PARCIAL</b>		
<b>INFORMACIÓN CONFIDENCIAL</b>	Expediente	S-091-2025
	Fecha de Clasificación	13 de abril 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 6°, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 04-2026 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	<del> </del>
	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.