



INSTRUCTIVO

A VISIÓN MÉDICA INTEGRAL, S.A. DE C.V.
CON DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES.

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-012/2023, 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 07-siete días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés. -----

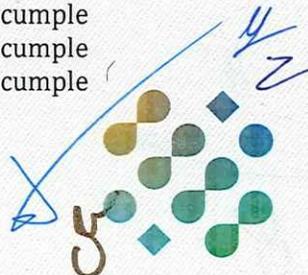
VISTO.- El expediente administrativo número S-012/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 07-siete de febrero de 2023-dos mil veintitrés, presentada por el [redacted] quien se ostenta como apoderado de la persona moral denominada VISIÓN MÉDICA INTEGRAL, S.A. DE C.V., en su carácter de propietaria, respecto de la Fusión del predio identificado con el número de expediente catastral 04-065-005, con superficie de 245.78 metros cuadrados con el diverso predio con expediente catastral número 04-065-039, con superficie de 245.78 metros cuadrados, colindantes a las calles Héroes del 47 y General Treviño, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y,

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 07-siete de febrero de 2023-dos mil veintitrés, presentó escrito, mediante el cual, solicita la autorización para la FUSIÓN del predio identificado con el número de expediente catastral 04-065-005, con superficie de 245.78 metros cuadrados con el diverso predio con expediente catastral número 04-065-039, con superficie de 245.78 metros cuadrados, para formar un POLIGONO FUSIONADO con una superficie de 491.56 metros cuadrados; con frente a las calles Héroes del 47 y General Treviño, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del presente trámite.

SEGUNDO.- Que en el presente asunto, se da cumplimiento a los requisitos señalados en el artículo 155 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y a lo dispuesto por el artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León a razón de:

- 1 Solicitud correspondiente Sí cumple
2 En caso de ser persona moral, acta constitutiva y poder legal del apoderado Sí cumple
3 Poder simple Sí cumple
4 Identificación de todos los propietarios, apoderados y gestor (en su caso) Sí cumple
5 Plano del proyecto Sí cumple
6 Títulos que acrediten las propiedades Sí cumple
7 Certificado de libertad de gravamen o de gravamen Sí cumple
8 Alineamiento vial Sí cumple
9 Escrito motivo Sí cumple



- 10 Fotografías
- 11 Predial al corriente
- 12 Pago de los derechos correspondientes por ingreso
- 13 Pago de lote resultante

Sí cumple  
Sí cumple  
Pagado  
Pagado

**TERCERO.-** El peticionario adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el [REDACTED] quien se ostenta como apoderado de la persona moral denominada VISIÓN MEDICA INTEGRAL, S.A. DE C.V. (propietaria).
2. Escritura Pública número [REDACTED], de fecha 23-veintitrés de abril de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del licenciado VÍCTOR M. GARZA SALINAS, Titular de la Notaría Pública número 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 109740\*1, en fecha 30-treinta de junio de 2008-dos mil ocho, relativa a la constitución de una sociedad anónima de capital variable, denominada "VISIÓN MÉDICA INTEGRAL", S.A. DE C.V. , en la que, además, se designa al [REDACTED] como Administrador General Único y con dicho carácter se le confieren, entre otros, poder general para actos de administración y poder general para actos de dominio.
3. Escritura Pública número [REDACTED] de fecha 15-quince de marzo de 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del licenciado VICTOR M. GARZA SALINAS, Titular de la Notaría Pública número 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, en el que participan por una parte [REDACTED] como "LA PARTE VENDEDORA" y de la otra parte la empresa denominada "VISIÓN MÉDICA INTEGRAL", S.A. DE C.V., como "LA PARTE COMPRADORA", respecto al predio con expediente catastral [REDACTED]. La escritura en mención, se encuentra registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, [REDACTED]  
[REDACTED]  
Acta fuera de protocolo número 71,068, de fecha 24-veinticuatro de agosto de 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del licenciado VÍCTOR M. GARZA SALINAS, Titular de la Notaría Pública número 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al predio referido en la Escritura Pública número 22-777-veintidós mil setecientos setenta y siete, citada en el párrafo que antecede. El documento en comento se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral el Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]  
[REDACTED]
4. Escritura pública número 40,125-cuarenta mil ciento veinticinco, de fecha 04-cuatro de diciembre de 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del licenciado HÉCTOR MAURICIO VILLEGAS GARZA, Titular de la Notaría Pública número 122-ciento veintidós, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al Contrato de Compra Venta de Inmueble, que celebran por una parte [REDACTED] como "LA PARTE VENDEDORA" y por [REDACTED]



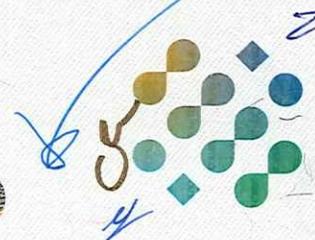
Oficio: 24095/SEDUSO/2023  
Expediente número S-012/2023

Asunto: Fusión

otra parte la sociedad denominada "VISIÓN MÉDICA INTEGRAL", S.A. DE C.V., como "LA PARTE COMPRADORA", respecto del predio identificado con el número de expediente catastral 04-065-039. La escritura en mención, se encuentra registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el

Acta fuera de protocolo número 122/216,637/22, de fecha 13-trece de julio de 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del licenciado HÉCTOR MAURICIO VILLEGAS GARZA, Titular de la Notaría Pública número 122-ciento veintidós, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, mediante la cual se ratifica el escrito dirigido al C. Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con Residencia en Monterrey, Nuevo León, relativo a la rectificación de medidas del predio con expediente catastral 04-065-039. El acta de mérito se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral el Estado de Nuevo León, bajo el

5. Original del Certificado de libertad de gravámenes respecto de la propiedad inscrita a favor de "VISIÓN MÉDICA INTEGRAL", S.A. DE C.V., bajo el Número 3242, Volumen 282, Libro 130, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 26-veintiséis de abril de 2012-dos mil doce, en el que se asentó "*...no registra en su margen constancia vigente alguna de que este gravada con HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo...*".
6. Original del Certificado de libertad de gravámenes respecto de la propiedad inscrita a favor de "VISIÓN MÉDICA INTEGRAL", S.A. DE C.V., bajo el Número 4333, Volumen 309, Libro 174, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 11-once de mayo de 2021-dos mil veintiuno, en el que se asentó "*...no registra en su margen constancia vigente alguna de que este gravada con HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo...*".
7. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con superficie de **245.78** metros cuadrados con el diverso predio con expediente catastral número **04-065-039**, con superficie de **245.78** metros cuadrados, para formar un **POLIGONO FUSIONADO** con una superficie de **491.56 metros cuadrados**; con frente a las calles Héroes del 47 y General Treviño, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del presente trámite.
8. Conforme a lo indicado en el alineamiento vial emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en fecha 16-dieciséis de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, identificado con el expediente TV No. 000499/21, se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la calle Héroes del 47, respetar sección vial de 20.00 metros; 10.00 metros de eje de calle hacia su propiedad. Para la calle General Treviño, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina. Sí se prevé la modificación del tramo de la Vía Pública con la que colinda el Predio en la forma que se indica; y,



9. Carta Motivo.- Que el promovente anexó escrito recibido en fecha 07-siete de febrero de 2023-dos mil veintitrés, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: *"Ya que se requiere realizar una ampliación de oficinas administrativas y su dependencia nos solicita la fusión de los predios."*

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 con 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; 16, fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones I, V, L y LII 101 fracciones IV, XII y XIV, 102 fracciones II y XVI y Transitorio Tercero, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León.
- II. Que el 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 según el Plano de Densidades, en una zona determinada con una Densidad D-9 Densidad Media de hasta 95 viviendas por hectárea, de conformidad con en el cuadro No 21 de Densidades y Lineamientos Urbanísticos del Plan antes citado, y a lo dispuesto por 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 [REDACTED], con una superficie de **245.78 metros cuadrados** y **04-065-039**, con una superficie de **245.78 metros cuadrados**; se fusionarán para formar un **POLIGONO FUSIONADO** con una superficie de **491.56 metros cuadrados**; predios con frente a las calles Héroes del 47 y General Treviño, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con folio número **3170000030915**, de fecha 19-diecnueve de julio de 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad de **\$4,357.08 (CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 08/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativos a este trámite.



VII. 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 V del presente apartado de Considerandos.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

**ACUERDA:**

**PRIMERO:** En los términos anteriores se **APRUEBA LA FUSIÓN** del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con superficie de **245.78** metros cuadrados con el diverso predio con expediente catastral número **04-065-039**, con superficie de **245.78** metros cuadrados, para formar un **POLIGONO FUSIONADO** con una superficie de **491.56 metros cuadrados**; con frente a las calles Héroes del 47 y General Treviño, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo del alineamiento vial emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, en fecha 16-dieciséis de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, identificado con el expediente TV No. 000499/21, se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la calle Héroes del 47, respetar sección vial de 20.00 metros; 10.00 metros de eje de calle hacia su propiedad. Para la calle General Treviño, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina. Si se prevé la modificación del tramo de la Vía Pública con la que colinda el Predio en la forma que se indica.

**TERCERO:** 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."

**CUARTO:** 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.

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



**SEXTO:** Se deberá efectuar a costa del promovente, las adecuaciones en la infraestructura necesaria para atender el predio resultante que se genere. Esta obligación deberá plasmarse en contrato de compra-venta correspondiente, en caso de que se transmita la propiedad del referido lote, con el fin de que se formalice dicha obligación.

**SÉPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** Notifíquese personalmente por conducto del 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, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

**MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO**  
**LA C. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**  
**DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**

**ARQ. VANESSA VIDA STEELE SALINAS**  
**DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO,**  
**COMPACTO Y EFICIENTE**

**ARQ. JORGE A. MARTÍNEZ CASTILLO**  
**DIRECTOR PARA LA INTEGRACIÓN DE DISTRITOS,**  
**SUB-CENTROS Y NUEVOS DESARROLLOS**  
TVNB/GSP/MGRR/JPPB

Siendo las 10:25 horas del día 16-diciembre del mes de Agosto del año 2023-dos mil veintitres, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [REDACTED], en su carácter de [REDACTED] del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [REDACTED], Doy fe. -

EL C. NOTIFICADOR:

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Maria Guadalupe Reyes Ramos  
FIRMA: [Firma]

NOMBRE: [REDACTED]  
FIRMA: [REDACTED]