



Gobierno  
de  
Monterrey

ELIMINADO: 1. Nombre. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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.

Secretaría  
de  
Desarrollo Urbano  
Sostenible

Nº de Oficio: 20067/SEDUSO/2022  
Expediente Nº S-076/2022  
Asunto: Fusión

## INSTRUCTIVO

### AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA CLINICA Y MATERNIDAD CONCHITA, A. C.

Zaragoza No. 1000 Despacho 105 Centro  
Monterrey, Nuevo León  
Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-076/2022 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 octubre del 2022-dos mil veintidós. -----

**V I S T O .** - El expediente administrativo No. S-076/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 05-cinco de mayo del 2022-dos mil veintidós, presentada por la C. **LUISANA FABIOLA VALTIERRA GARCÍA, Apoderada Legal de la persona moral denominada CLINICA Y MATERNIDAD CONCHITA, A. C.**, esta última carácter de propietaria, respecto de la **Fusión en 01-una porción, de 02-dos predios** identificados con los números de expediente catastral **11-181-007** con superficie de **675.54 metros cuadrados** y **11-181-008** con superficie de **268.87 metros cuadrados**, para formar un LOTE FUSIONADO con superficie de **944.41 metros cuadrados**, ubicados frente a las calles Matamoros y Privada México Sur, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado del Municipio de Monterrey, Nuevo León y

## RESULTANDO

**PRIMERO.-** La solicitante en fecha cinco (05) de mayo de dos mil veintidós (2022), presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la **Fusión de dos (02) predios** identificados con los números de expediente catastral **11-181-007** con superficie de **675.54 metros cuadrados** y **11-181-008** con superficie de **268.87 metros cuadrados para quedar en uno (01) con superficie total 944.41 metros cuadrados**, ubicados frente a las calles Matamoros y Privada México Sur, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado del Municipio de Monterrey, Nuevo León, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo número **S-076/2022**.

**SEGUNDO.-** La peticionaria adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por la C. Luisana Fabiola Valtierra García, Apoderada Legal de la persona moral denominada Clínica y Maternidad Conchita, A. C. (propietaria) y el C. [REDACTED] (gestor).
2. Copia simple de la Escritura Pública número 38-treinta y ocho, de fecha 06-seis de mayo de 1953-mil novecientos cincuenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Luis Oscar Córdova, Notario Público en ejercicio en este Municipio, relativa a la constitución de la Asociación Civil denominada CLINICA Y MATERNIDAD CONCHITA, A. C., inscrita en



el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el número 2, volumen 3º., Sección de Asociaciones Civiles, Monterrey, Nuevo León, en fecha 18-dieciocho de mayo de 1953-mil novecientos cincuenta y tres.

3. Copia simple de la Escritura Pública número 19,757-diecinueve mil setecientos cincuenta y siete, de fecha 19-diecinueve de diciembre de 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, titular de la Notaría Pública número 130-ciento treinta, con ejercicio en el Primer Distrito, relativa a la protocolización de la Asamblea General Extraordinaria de Asociados de Clínica y Maternidad Conchita, A. C., en la que resuelven entre otras cosas, otorgar diversos poderes, entre ellos el Poder General para Actos de Administración, a la C. Luisana Fabiola Valtierra García y otros.
4. Copia simple de la Escritura Pública número 5,192-cinco mil ciento noventa y dos, de fecha 24-veinticuatro de mayo de 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciada Betzabé Rodríguez Alcalá, titular de la Notaría Pública número 141-ciento cuarenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de compra venta de bien inmueble, mediante el cual, la persona moral denominada CLINICA Y MATERNIDAD CONCHITA, A. C., adquirió la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral **11-181-007**, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 6066, volumen 303, libro 242, sección Propiedad, fecha 11-once de julio de 2019-dos mil diecinueve.
5. Copia simple del escrito de fecha 26-veintiséis de julio de 2022-dos mil veintidós, dirigido al Primer Registro Público de la Propiedad del Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, mediante el cual solicita se realicen las anotaciones marginales correspondientes a fin de subsanar la omisión de la superficie del predio identificado con el número de expediente catastral 11-181-007; escrito ratificado el día 28-veintiocho del mismo mes y año, ante el Licenciado Carlos Montaña Pedraza, titular de la Notaría Pública número 130-ciento treinta, con ejercicio en el Primer Distrito, según consta en el Acta fuera de Protocolo número 130/42,968/22, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 4984, volumen 127, libro 100, sección Auxiliares, fecha 03-tres de agosto de 2022-dos mil veintidós.
6. Copia simple de la Escritura Pública número 17,882-diecisiete mil ochocientos ochenta y dos, de fecha 25-veinticinco de enero de 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Hernán Montaña Pedraza, titular de la Notaría Pública número 60-sesenta, con ejercicio en el Primer Distrito, relativa al Contrato de compra venta de bien inmueble, mediante el cual, la persona moral denominada CLINICA Y MATERNIDAD CONCHITA, A. C., adquirió la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral **11-181-008**, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 2190, volumen 300, libro 88, sección Propiedad, fecha 12-doce de marzo de 2018-dos mil dieciocho.
7. Copia simple del escrito de fecha 26-veintiséis de julio de 2022-dos mil veintidós, dirigido al Primer Registro Público de la Propiedad del Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, mediante el cual solicita se realicen las anotaciones marginales correspondientes a fin de subsanar la omisión de la superficie del predio identificado con el número de expediente catastral 11-181-008; escrito ratificado el día 28-veintiocho del mismo mes y año, ante el Licenciado Carlos Montaña Pedraza, titular de la Notaría Pública número 130-ciento treinta, con ejercicio en el Primer Distrito, según consta en el Acta fuera de Protocolo número 130/42,969/22, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 4986, volumen 127, libro 100, sección Auxiliares, fecha 03-tres de agosto de 2022-dos mil veintidós.



8. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral 11-181-007, autorizado en fecha 21-veintiuno de septiembre de 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25483690/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de CLINICA Y MATERNIDAD CONCHITA, A. C., bajo el Número 6066, volumen 303, libro 242, sección Propiedad, fecha 11-once de julio de 2019-dos mil diecinueve; 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 11-181-008, autorizado en fecha 21-veintiuno de septiembre de 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25483689/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de CLINICA Y MATERNIDAD CONCHITA, A. C., bajo el Número 2190, volumen 300, libro 88, sección Propiedad, fecha 12-doce de marzo de 2018-dos mil dieciocho; 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 del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 13-trece de junio de 2022-dos mil veintidós, relativo al expediente administrativo TV-000268/22.
11. Copia simple de los 02-dos recibos de pago de predial del año en curso, bajo los números de folio: 344D-14909 y 344D-14911, ambos de fecha 21-veintiuno de febrero; con lo cual acredita que los predios en cuestión, se encuentran al corriente del pago del impuesto predial.
12. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral **11-181-007 y 11-181-008**, de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
13. 05-cinco Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
14. Carta poder original de fecha 02-dos de septiembre del año en curso, otorgada por la C. Luisana Fabiola Valtierra García, Apoderada Legal de la persona moral denominada Clínica y Maternidad Conchita, A. C., a favor del C. [REDACTED] fungiendo como testigos los C. C. [REDACTED] [REDACTED] anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
15. Escrito firmado por la C. Luisana Fabiola Valtierra García, Apoderada Legal de la persona moral denominada Clínica y Maternidad Conchita, A. C., explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "...PARA POSTERIORMENTE TRAMITAR EL USO DE SUELO DE UN ESTACIONAMIENTO...".
16. Copia simple del recibo mediante el cual acredita el pago de los derechos correspondientes, mismo que se describe en el numeral VI del apartado de Considerandos del presente resolutivo.

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; 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones I, V y LII, 101 fracciones IV y XIV y 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 en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado.
- 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 **11-181-007** con superficie de **675.54 metros cuadrados** y **11-181-008** con superficie de **268.87 metros cuadrados**, se fusionarán para formar un LOTE FUSIONADO con superficie de **944.41 metros cuadrados**, ubicado frente a las calles Matamoros y Privada México Sur, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3170000028062**, de fecha 23-veintitres de septiembre de 2022-dos mil veintidós, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad de **\$4,041.24 (CUATRO MIL CUARENTA Y UN PESOS 24/100 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, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción I de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.
- VII. Que en el presente caso, el proyecto de **Fusión** cumple con los requisitos que señalan los artículos 229 y 306, 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, por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la fusión de los lotes en cuestión.

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** de los predios identificados con los números de expediente catastral **11-181-007** con superficie de **675.54 metros cuadrados** y **11-181-008** con superficie de **268.87 metros cuadrados**, para formar un LOTE FUSIONADO con superficie de **944.41 metros cuadrados**, ubicado frente a las calles Matamoros y Privada México Sur en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** En relación al escrito descrito en el número 15 del Resultando Segundo del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por la promovente, en cuanto a que el motivo de su solicitud de fusión es "... *PARA POSTERIORMENTE TRAMITAR EL USO DE SUELO DE UN ESTACIONAMIENTO*", se hace de su conocimiento que de conformidad con lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 305 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que dispone lo que a continuación se transcribe: "*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*"; por lo que para lograr el objeto planteado en su solicitud, deberá cumplir con lo señalado en el diverso numeral 311 y demás relativos, del Ordenamiento Legal invocado.

**TERCERO:** Que el trámite de fusión no es un supuesto jurídico que cause la obligación de ceder áreas a favor de municipio, por lo que en caso de realizar en un futuro algún trámite urbanístico, la cesión de áreas a favor del Municipio en caso de serle aplicable, se realizará conforme a la legislación vigente en ese momento.

**CUARTO:** De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 13-trece de junio de 2022-dos mil veintidós, si se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de las vías públicas con las que colinda el predio resultante, por lo que deberá respetar los alineamientos viales que gráficamente se indican en el plano del proyecto de fusión que al efecto se autoriza.

**QUINTO:** 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.*"

**SEXTO:** En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, 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.

**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. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

  
**LIC. LAURA IRAIS BALLESTEROS MANCILLA**  
**LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**  
**DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**

  
**Lic. Rina Arely Ramos Vázquez**  
**Directora General para un Desarrollo Integrado,**  
**Compacto y Eficiente**

  
**Arq. Jorge Alejandro Martínez Castillo**  
**Director para la Integración de Distritos,**  
**Sub-centros y Nuevos Desarrollos**

  
LMVA/gsp/ldca

Siendo las 09:25 horas del día 26-veintiseis del mes de octubre del año 2022-dos mil veintidos, 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:

NOMBRE: ARQ. LEONARDO CONTRERAS

FIRMA: 

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [REDACTED]

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr(Credencial de elector). Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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