



INSTRUCTIVO

**AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL
DENOMINADA TRATAMIENTOS TÉRMICOS OMEGA, S.A. DE C.V.**

[Redacted] 1

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-052/2025 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 19-diecinueve días del mes de febrero del 2026-dos mil veintiséis. -----
V I S T O . -** El expediente administrativo No. **S-052/2025**, formado con motivo de la solicitud de fecha 18-dieciocho de julio del 2025-dos mil veinticinco, presentada por el **C. Reinold Rodríguez García**, en carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada **TRATAMIENTOS TÉRMICOS OMEGA, 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] 2 con superficies de **1,762.82 metros cuadrados (LOTE 2B)** y **1,762.79 metros cuadrados (LOTE 2C);** y [Redacted] 2 con superficie de **2,444.14 metros cuadrados**, predios con frente a la [Redacted] 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. - El peticionario adjunta a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el **C. REINOLD RODRÍGUEZ GARCÍA**, en carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada **TRATAMIENTOS TÉRMICOS OMEGA S.A. DE C.V.** (propietaria) y el C. Juan Gerardo Coronado de León (gestor).
2. Copia simple de la **Escritura Pública número 51,707-cincuenta y un mil setecientos siete**, de fecha 20-veinte de mayo del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 37-treinta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito



Registral del Estado, relativo a la **Acta Constitutiva** de la sociedad denominada **TRATAMIENTOS TÉRMICOS OMEGA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**; inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Mercantil Electrónico Numero **3**

3. Copia simple de la **Escritura Pública número 2,483**-dos mil cuatrocientos ochenta y tres, de fecha 09-nueve de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Emilio Cárdenas Estrada, Notario Público Suplente adscrito a la Notaría Pública número 03-tres de la cual el titular el Doctor Emilio Cárdenas Montfort, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad denominada **TRATAMIENTOS TÉRMICOS OMEGA, S. A. DE C. V.**, en la cual se acuerda designar como Apoderados Legales a diversas personas, entre ellos, al C. **Reinold Rodríguez García**, otorgándole Poder General para Actos de Administración, entre otras facultades, con Facultades de Delegación.
4. Copia simple de la **Escritura Pública número 10,136**-diez mil ciento treinta y seis, de fecha 23-veintitrés de octubre del 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Federico Cerrillo Ortiz, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 37-treinta y siete, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral del Estado, relativa al **CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES EN EJECUCIÓN Y EXTINCIÓN PARCIAL DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PLANEACIÓN PATRIMONIAL NÚMERO 851-02018 Y UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, mediante los cuales, la persona moral denominada **TRATAMIENTOS TERMICOS OMEGA, S. A. DE C. V.**, adquirió la propiedad de los predios identificados con los números de expediente catastral **2** entonces con una superficie de 1,762.96 metros cuadrados y **2** con superficies de 1,762.82 metros cuadrados (LOTE 2B) y 1,762.79 metros cuadrados (LOTE 2C); inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León. bajo el **3**
5. Copia simple de escrito dirigido al Primer Registrador Público de la Propiedad en la Primera Cabecera Distrital en el Estado, mediante el cual se solicita se formalice la **RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y SUPERFICIE** respecto del predio identificado con el número de expediente catastral **2** con una superficie real de **2,444.14 metros cuadrados**; escrito que fuera ratificado en fecha 24-veinticuatro de julio del 2024-dos mil veinticuatro, ante el Licenciado Víctor Manuel Garza Salinas, Notario Público Suplente en funciones, adscrito a la Notaría Pública número 67-sesenta y siete, de la que es Titular la Licenciada Angélica Guadalupe Garza Valdés con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, según consta en **Acta Fuera de Protocolo número 067/36,459/2024**; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León. bajo el **3**
6. Copia simple de escrito dirigido al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Primer Distrito Registral, mediante el cual se solicita la inscripción del **ACTA ACLARATORIA** en relación a la **RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y SUPERFICIE** respecto del predio identificado con el número de expediente catastral **2** con una superficie real de **2,444.14 metros cuadrados**, toda vez que en la descripción del lote a rectificar se hizo respecto de uno diverso, precisando la descripción que corresponde al predio cuyas medidas y superficie fueron objeto de la rectificación; escrito que fuera ratificado en fecha 05-cinco de mayo del 2025-dos mil veinticinco, ante el Licenciado Javier García Urrutia,



Nº de Oficio: SDU/00740/2026

Expediente Nº S-052/2025

Asunto: Fusión

Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 72-setenta y dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en la **Acta Fuera de Protocolo número 072/46963/2025**; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]

3

7. Original del **Certificado de libertad de gravamen** del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 con superficie de 1,762.82 metros cuadrados (LOTE 2B), autorizado en fecha 03-tres de junio del 2025-dos mil veinticinco, bajo el folio 28256303, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de la sociedad denominada **TRATAMIENTOS TERMICOS OMEGA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.** registrada bajo el [REDACTED] 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.
8. Original del **Certificado de libertad de gravamen** del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 con superficie de 1,762.79 metros cuadrados (LOTE 2C), autorizado en fecha 09-nueve de junio del 2025-dos mil veinticinco, bajo el folio 28267651, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de la sociedad denominada **TRATAMIENTOS TERMICOS OMEGA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.** registrada bajo el [REDACTED] 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.
9. Original del **Certificado de libertad de gravamen** del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 con superficie de 2,444.14 metros cuadrados, autorizado en fecha 03-tres de junio del 2025-dos mil veinticinco, bajo el folio 28256304, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de la sociedad denominada **TRATAMIENTOS TERMICOS OMEGA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.** registrada bajo el [REDACTED] 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.
10. Copia simple de las resoluciones de los alineamientos viales de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] 2 de fecha 25-veinticinco de marzo del 2025-dos mil veinticinco, y [REDACTED] 2 de fecha 29-veintinueve de mayo del 2025-dos mil veinticinco, objeto del trámite de fusión que nos ocupa, relativos a los expedientes administrativos **PT-ALVI-000152/25 Y PT-ALVI-000273/25** respectivamente.
11. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan. respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] 2 de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
12. Copia simple de los recibos de pago del impuesto predial emitidos por Tesorería Municipal de Monterrey, bajo los folios **370G-886 y 370G-885**, ambos de fecha 08-ocho de enero del 2025-dos mil veinticinco, respecto del pago de los 06-seis bimestres del año 2025, de los expedientes catastrales [REDACTED] 2

(indicando una superficie de 3,525.61 metros cuadrados) y [REDACTED] ² respectivamente, con lo cual acreditan que se encuentran al corriente de pago de impuesto predial

13. 08-ocho fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
14. Carta Poder original de fecha 19-diecinueve de septiembre del 2025-dos mil veinticinco, otorgada por el C. **Reinold Rodríguez García**, Apoderado Legal de la persona moral denominada **TRATAMIENTOS TERMICOS OMEGA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, a favor del C. Juan Gerardo Coronado de León, fungiendo como testigos, los [REDACTED] ⁴ anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos:
 - a. Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del C. Reinold Rodríguez García con número [REDACTED] ⁵ (Apoderado Legal)
 - b. Presenta copia de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del C. Juan Gerardo Coronado de León, con número [REDACTED] ⁵ (Gestor)
 - c. Presenta copia de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del [REDACTED] ⁴ con número [REDACTED] ⁵ (Testigo)
 - d. Presenta copia de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del [REDACTED] ⁴ con número [REDACTED] ⁵ (Testigo)
15. Carta Poder original de fecha 21-veintiuno de noviembre del 2025-dos mil veinticinco, otorgada por el C. **Reinold Rodríguez García**, Apoderado Legal de la persona moral denominada **TRATAMIENTOS TERMICOS OMEGA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, a favor del C. Aarón García Guerrero, fungiendo como testigos, los [REDACTED] ⁴ anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos:
 - a. Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del C. Reinold Rodríguez García con número [REDACTED] ⁵ (Apoderado Legal)
 - b. Presenta copia de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del C. Aarón García Guerrero, con número [REDACTED] ⁵ (Gestor)
 - c. Presenta copia de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral de la [REDACTED] ⁴ con número [REDACTED] ⁵ (Testigo)
 - d. Presenta copia de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del [REDACTED] ⁴ con número [REDACTED] ⁵ (Testigo)
16. Escrito de fecha 19-diecinueve de septiembre del 2025-dos mil veinticinco, firmado por el C. **Reinold Rodríguez García**, Apoderado Legal de la sociedad denominada **TRATAMIENTOS TERMICOS OMEGA S.A. DE C.V.**, explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: *"...Y EL MOTIVO ES EFECTUAR TRAMITE DE USO DE SUELO..."*
17. 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 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 ubicado en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, ubicado en el Plano de Densidades en una zona determinada como Densidad Alta tipo D-10 de hasta 105 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 superficies de **1,762.82 metros cuadrados (LOTE 2B)** y **1,762.79 metros cuadrados (LOTE 2C)**; y **2** con superficie de **2,444.14 metros cuadrados**; se fusionaran para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **5,969.75 metros cuadrados**, 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 **2** con superficies de **1,762.82 metros cuadrados (LOTE 2B) y 1,762.79 metros cuadrados (LOTE 2C);** y **2** con superficie de **2,444.14 metros cuadrados;** para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **5.969.75 metros cuadrados,** con frente a la **1**

SEGUNDO: De acuerdo a las resoluciones de alineamiento vial, de fechas 25-veinticinco de marzo del 2025-dos mil veinticinco y 29-veintinueve de mayo del año 2025-dos mil veinticinco, bajo los expedientes **PT-ALVI 000152/25 y PT-ALVI 000273/25,** **NO** 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 **2** se deberán respetar los límites de propiedad de acuerdo a las escrituras; deberá respetar la banquetta existente ubicada sobre la **1**

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/00740/2026
Expediente Nº S-052/2025

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.

F. G.



Gobierno de Monterrey
2024 - 2027

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
Oficina del Secretario

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

S. SCS/OAMM/BRGC/LACC/BASH

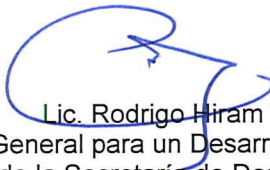
Siendo las 10:49 horas del día 6-SEIS del mes de MARZO del año 2026, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. AARON GARCIA GUERRERO, en su carácter de GESTOR del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con 5, Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:
NOMBRE: LUIS ANGEL CASTRO C.
FIRMA: *[Signature]*
No. DE GAFETE: 241376

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:
NOMBRE: AARON GARCIA GUERRERO
FIRMA: *[Signature]*
IDENTIFICACIÓN: 5



CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	S-052-2025
	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	
	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 04-2026 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
Confidencial	1.Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Número de inscripción, 4. Credencial de Elector, 5. Nombre.	
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.	