



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3783/SEDUE/2016  
Expediente Nº S-185/2016  
Asunto: fusión

**INSTRUCTIVO**

**C. C. JUAN CARLOS MEDINA HERNANDEZ y JORGE HUMBERTO HUGHES CAMPOS  
APODERADOS LEGALES DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS:  
GRUPO INMOBILIARIO CAMA, S. A. DE C. V., INMOBILIARIA MACROJAK, S. A. DE C. V.,  
GRUPO INMOBILIARIO EL PINAL, S. A. DE C. V., INMOBILIARIA RAYBE, S. A. DE C. V.,  
INMOBILIARIA JAMSPHER, S. A. DE C. V., Y DESARROLLO INMOBILIARIO MAGO S. A. DE C. V.**

Ricardo Palmerin Nº 124, Colonia Lomas del Roble  
San Nicolás de los Garza, N. L.  
Presentes.-

**En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de diciembre de 2016-dos mil dieciséis.**-----

**VISTO**.- El expediente administrativo No. S-185/2016, formado con motivo del escrito presentado ante esta Secretaría el 15-quince de noviembre del presente año por los **C. C. JUAN CARLOS MEDINA HERNANDEZ y JORGE HUMBERTO HUGHES CAMPOS**, apoderados legales de las personas morales denominadas "**GRUPO INMOBILIARIO CAMA, S. A. DE C. V., INMOBILIARIA MACROJAK, S. A. DE C. V., GRUPO INMOBILIARIO EL PINAL, S. A. DE C. V., INMOBILIARIA RAYBE, S. A. DE C. V., INMOBILIARIA JAMSPHER, S. A. DE C. V., y DESARROLLO INMOBILIARIO MAGO S. A. DE C. V.**" lo cual acreditan mediante los Poderes Especiales para Actos de Administración con fecha del 04-cuatro de marzo del 2013-dos mil trece, ratificados el día 07 de Marzo del 2013-dos mil trece, ante el Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Número 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en esta Ciudad, según consta en las Actas Fuera de Protocolo Número : 108,791/13-ciento ocho mil setecientos noventa y uno diagonal trece; 108,792/13-ciento ocho mil setecientos noventa y dos diagonal trece; 108,793/13-ciento ocho mil setecientos noventa y tres diagonal trece; respectivamente, mediante el cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los siguientes lotes: **1) .-** lote marcado con el número 013 con una superficie de **802.58 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **13-057-013** ; **2) .-** lote marcado con el número 1 con una superficie de **272.50 metros cuadrados** y **3) .-** lote marcado con el número 2 con una superficie de **301.05 metros cuadrados**, estos dos últimos identificados bajo el expediente catastral número **13-057-003**, para formar un solo predio de **1,376.13 metros cuadrados** , los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **a) Escritura Pública Número 15,674-quinze mil seiscientos setenta y cuatro**, de fecha 17-diecisiete de diciembre del 2010-dos mil diez, pasada ante la Fe del Licenciado Héctor Villegas Olivares, Notario Público Suplente en funciones adscrito a la Notaría Pública Número 122-ciento veintidós, de la cual es titular el licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza con ejercicio en la Demarcación correspondiente al Primer Distrito Registral con Residencia en esta Ciudad, **b) Escritura Pública Número 17,735-diecisiete mil setecientos treinta y**

Handwritten initials and a large number '8'.



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3783/SEDUE/2016  
Expediente Nº S-185/2016  
Asunto: fusión

**cinco**, de fecha 17-diecisiete de octubre del 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Número 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en esta Ciudad, y **c) Escritura Pública Número 17,424-diecisiete mil cuatrocientos veinticuatro**, de fecha 02-dos de septiembre del 2011-dos mil once, pasada ante la Fe del Licenciado Héctor Villegas Olivares, Notario Público Suplente en funciones adscrito a la Notaría Pública Número 122-ciento veintidós de la cual es titular el licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza ,con ejercicio en la Demarcación correspondiente al Primer Distrito Registral con Residencia en esta Ciudad; predios que se encuentran ubicados colindantes a la calle 16 de Septiembre, Nuevo León y San Luis Potosí, de la Colonia Independencia, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, del Municipio de Monterrey, N. L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

### CONSIDERANDO

- I. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia.
- II. 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.
- III. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que en los predios se encuentra construcción.
- IV. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 15-quince de Noviembre del año en curso, por los **C. C. JUAN CARLOS MEDINA HERNANDEZ y JORGE HUMBERTO HUGHES CAMPOS** apoderados legales de los propietarios, señalan lo siguiente: *"...por medio de la presente solicitamos la fusión de los lotes con número de expediente catastral 13-057-003 y 13-057-013 propiedad de las empresas GRUPO INMOBILIARIO CAMA, S. A. DE C. V., INMOBILIARIA MACROJAK, S. A. DE C. V., GRUPO INMOBILIARIO EL PINAL, S. A. DE C. V., INMOBILIARIA RAYBE, S. A. DE C. V., INMOBILIARIA JAMSPHER, S. A. DE C. V., y DESARROLLO INMOBILIARIO MAGO S. A. DE C. V., las cuales representamos, esto con motivo de un proyecto de desarrollo que pretendemos realizar...."*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que se fusionara el lote marcado con el número 013 con una superficie de **802.58 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **13-057-013** , lote marcado con el número 1 con una superficie de **272.50 metros cuadrados** y lote marcado con el número 2 con una superficie de **301.05 metros cuadrados**, ambos identificados bajo el expediente catastral número **13-057-003**, para formar un solo predio de **1,376.13 metros cuadrados**, colindante a la calle 16 de Septiembre, calle Nuevo León y calle San Luis Potosí, de la Colonia Independencia, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia del Municipio de Monterrey, N.L.





**VI.** Que en el presente caso, el proyecto de **Fusión** se ajusta y satisface con los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025; además de cumplir con lo relativo a superficie del terreno, alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, usos de suelo predominantes y compatibles e indicaciones sobre su zonificación también previstos en el Plan invocado; incluye densidad propuesta para usos habitacionales, superficie y dimensiones de lotes por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de fusión de los lotes en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII y ultimo parrafo, 11,191 fracción IX, 220, 279, 280 fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafos primero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 86,89,90,91,94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1,2,3 fracción II y 155 fracciones I a XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L.; 16 fracción X, 93,94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**ACUERDA:**

**PRIMERO:** En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión en 01-una porción** de lote marcado con el número 013 con una superficie de **802.58 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **13-057-013**, lote marcado con el número 1 con una superficie de **272.50 metros cuadrados** y lote marcado con el número 2 con una superficie de **301.05 metros cuadrados**, ambos identificados bajo el expediente catastral número **13-057-003**, para formar un solo predio de **1,376.13 metros cuadrados**, colindante a la calle 16 de Septiembre, calle Nuevo León y calle San Luis Potosí, de la Colonia Independencia, en la Delegación Sur Distrito Urbano Independencia, del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 29-veintinueve de noviembre del presente año, deberá respetar lo siguiente: Para las calles San Luis Potosí, 16 de Septiembre y Nuevo León, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina. Si se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colindan los predios en la forma que se indica.

**TERCERO:** Se hace del conocimiento del interesado, que a fin de que surta efecto la fusión aquí autorizada deberá dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que establece que: *“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. Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos para su obtención establecidos en el presente capítulo, y tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir*

4-

8.



de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.”

**CUARTO:** En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberá ingresar nuevo trámite y obtener la autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 280 fracciones del I a IX incluyendo el último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**QUINTO:** 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 el solicitante bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, primer y último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SEXTO:** Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Alberto Flores Jaramillo, Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Mario Alfredo Cazares Valdez, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes y Jorge Alejandro Martínez Castillo, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, Nuevo León.

**Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez**  
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



*Virginia*  
**Arq. Virginia Castillo González**  
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS  
Y REGULARIZACIONES  
Jamc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Juan Carlos Medina Hernandez siendo las 13:40 horas del día 08 del mes de Dic. del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
FIRMA *[Signature]* FIRMA *[Signature]*  
NOMBRE Yolanda Hernandez Reyes NOMBRE Juan Carlos Medina Hernandez