



INSTRUCTIVO

A LA SOCIEDAD REPRESENTACIONES E INMOBILIARIA GAF, S.A. DE C.V. |  
DOMICILIO: RÍO MISSOURI #600 INT. 29, COLONIA SANTA  
ENGRACIA, SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

PRESENTE:

Dentro del Expediente Administrativo número S-027/2024 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 18-dieciocho días del mes de julio de 2024-dos mil veinticuatro. -----

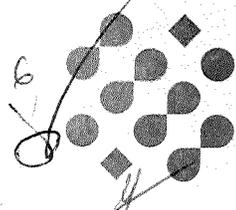
V I S T O . - El expediente administrativo No. S-027/2024, formado con motivo del escrito presentado el 12-doce de marzo del 2024-dos mil veinticuatro por la C. ROCIO KURI REVILLA, en su carácter de apoderada legal de la sociedad denominada REPRESENTACIONES E INMOBILIARIA GAF, S.A. DE C.V.; respecto de la Fusión en 01-un lote de los predios con superficies de 251.96 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 12-152-002, del predio con superficie de 466.80 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 12-152-015, y del predio con superficie de 466.80 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 12-152-016, con frente a las calles San Antonio y Corpus Christi, Colonia Lomas de San Francisco en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 12-doce de marzo del 2024-dos mil veinticuatro, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la Fusión en un (01) lote de los predios con superficies de 251.96 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 12-152-002, del predio con superficie de 466.80 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 12-152-015, y del predio con superficie de 466.80 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) 12-152-016, con frente a las calles San Antonio y Corpus Christi, Colonia Lomas de San Francisco en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, en el 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-027/2024.

SEGUNDO. - Los peticionarios adjuntaron a su solicitud la siguiente información:

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por la C. ROCIO KURI REVILLA apoderada legal de la sociedad denominada REPRESENTACIONES E INMOBILIARIA GAF, S.A. DE C.V., de fecha 12-doce de marzo de 2024-dos mil veinticuatro.
2. Copia simple de la escritura 24,160-veinticuatro mil ciento sesenta, de fecha 05-cinco de junio de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Lic. Arnulfo Gerardo Flores Villarreal, Notario Público Titular Número 44, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativo a protocolizar la escritura constitutiva de REPRESENTACIONES E INMOBILIARIA GAF, S.A. DE C.V. Lo anterior quedando inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el número de inscripción 146398\*1, en fecha 02-dos de julio de 2014-dos mil catorce.
3. Copia simple de la escritura 46,513-cuarenta y seis mil quinientos trece, de fecha 17-dieciséis de marzo 2024-dos mil veinticuatro, pasada ante la fe del Lic. Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular 26, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León relativo a nombrar como apoderados a Jorge Alberto Kuri Revilla y Rocío Kuri Revilla. Lo anterior quedando inscrito en el Registro Público del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número de folio mercantil 146398, en fecha 03-tres de noviembre del 202-dos mil veintidós.
4. Copia simple de la credencial de elector de Rocío Kuri Revilla, Roberto [REDACTED] / licencia de conducir de [REDACTED]



5. Plano del proyecto, en donde los predios identificados con los números de expedientes catastrales 70) 12-152-002 con superficie total de 251.96 metros cuadrados, 70) 12-152-015 con superficie total de 466.80 metros cuadrados y 70) 12-152-016 con superficie total de 466.80 metros cuadrados, propiedad REPRESENTACIONES E INMOBILIARIA GAF, S.A. DE C.V., se va a fusionar en-01-un lote con una superficie de 1,185.56 metros cuadrados, con frente a las calles San Antonio y Corpus Christi, Colonia Lomas de San Francisco en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
6. Títulos que acrediten las propiedades:
  - Copia simple de la escritura pública 28,262-veintiocho mil doscientos sesenta y dos, de fecha 30-treinta de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titular 55, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, relativo al contrato de compra venta de inmueble, compareciendo MALDO D.J.M CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V., como "la parte vendedora" y REPRESENTACIONES E INMOBILIARIA GAF, S.A. DE C.V., como "la parte compradora". Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 6568, volumen 315, libro 263, sección Propiedad, de fecha 06-seis de Julio del año 2023-dos mil veintitrés.
7. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León en fecha 26-veintiseis de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27100983/2024, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de REPRESENTACIONES E INMOBILIARIA GAF. S.A. DE C.V., bajo el número 6568, volumen 315, libro 263, sección Propiedad, unidad Monterrey; en el que se hace constar que el lote de terreno marcado con el número (2) dos, NO registra en su margen constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso, ni de algún otro modo.
8. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, de fecha 15-quince de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27079762/2024, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de REPRESENTACIONES E INMOBILIARIA GAF, S.A. DE C.V., bajo el número 6568, volumen 315, libro 263, sección Propiedad, unidad Monterrey, en el que se hace constar que el lote del terreno marcado con el número (3) tres, NO registra en su margen constancia vigente alguna de que está gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
9. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, de fecha 15-quince de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, bajo el folio 27079763/2024, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de REPRESENTACIONES E INMOBILIARIA GAF. S.A. DE C.V., bajo el número 6568, volumen 315, libro 263, sección Propiedad, unidad Monterrey, en el que se hace constar que el lote del terreno marcado con el número (12) doce, NO registra en su margen constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
10. Conforme a los alineamientos viales emitidos por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible bajo el expediente PT-ALVI 000652/23 y PT-ALVI 000654/23 en fecha 28-veintiocho de septiembre de 2023-dos mil veintitrés y bajo el expediente PT-ALVI 000661/23 en fecha 06-seis de octubre de 2023-dos mil veintitrés, se indicó que se deberá de respetar el siguiente alineamiento: Para la calle San Antonio y Corpus Christi, respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colinda el Predio.
11. Escrito motivo el cual el promovente anexó en fecha 12-doce de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: "...realizar un desarrollo de usos mixtos de acuerdo con lo permitido con el tipo de uso de suelo de distintitos inmuebles..."
12. 05-cinco fotografías donde muestran la situación actual del predio referido.
13. Copia simple del recibo de pago con número de folio 310C-1592, de fecha 17-diecisiete de enero de 2024-dos mil veinticuatro, con lo cual acredita que el predio identificado con número de expediente catastral 12-152-002, se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial.



14. Copia simple del recibo de pago con número de folio 387H-711 y 387H-712, ambos de fecha 09-nueve de enero de 2024-dos mil veinticuatro, con lo cual acredita que los predios materia de este trámite, se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y

#### CONSIDERANDO

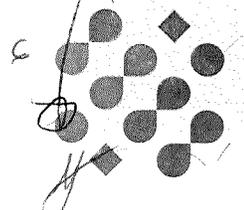
- I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 7, 11, fracciones XII y XXXI, 202, fracción IX, 229, 305, 306, fracciones 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, 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. 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.
- IV. 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, en una zona determinada con una Densidad D-12 Densidad Alta de hasta 150 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.
- V. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales **12-152-002** con una superficie de **251.96 m<sup>2</sup>**, **12-152-015** con una superficie de **466.80 m<sup>2</sup>**, y **12-152-016** con una superficie de **466.80 metros cuadrados** para formar un **LOTE FUSIONADO** con una superficie de **1,185.56 m<sup>2</sup>**, predio con frente a las calles San Antonio y Corpus Christi, Colonia Lomas de San Francisco en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- VI. Que obra agregado al presente expediente, copia de recibo oficial expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales **12-152-002** con una superficie de **251.96 m<sup>2</sup>**, **12-152-015** con una superficie de **466.80 m<sup>2</sup>**, y **12-152-016** con una superficie de **466.80 m<sup>2</sup>** para formar un **LOTE FUSIONADO con una superficie de 1,185.56 m<sup>2</sup>**, predio con frente a las calles San Antonio y Corpus Christi, Colonia Lomas de San Francisco en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León



Asunto: Fusión

**SEGUNDO:** Conforme a los alineamientos viales emitidos por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible bajo el expediente PT-ALVI 000652/23 y PT-ALVI 000654/23 en fecha 28-veintiocho de septiembre de 2023-dos mil veintitrés y bajo el expediente PT-ALVI 000661/23 en fecha 06-seis de octubre de 2023-dos mil veintitrés, se indicó deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la calle San Antonio y Corpus Christi, respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colinda el Predio.

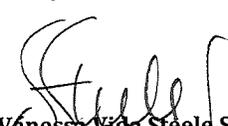
**TERCERO:** Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efectos la fusión aquí autorizada deberán dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, lo anterior de acuerdo 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." 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.

**CUARTO:** 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.

**QUINTO:** 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. Jorge A. Martínez Castillo  
Director para la Integración de Distritos,  
Sub-centros y Nuevos Desarrollos

  
Arq. Vanessa Vida Steele Salinas  
Directora General para un Desarrollo Integrado,  
Compacto y Eficiente

TVNB/gsp/mgrr/dmgm

Siendo las 11:10 horas del día 29-veintinueve del mes de Julio 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:**

**NOMBRE:** Arq. María Guadalupe Reyes Ramos

**FIRMA:** [Redacted Signature]

**LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILENCIA:**

**NOMBRE:** [Redacted]

**FIRMA:** [Redacted]

**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN**

**CLASIFICACIÓN PARCIAL**

<b>INFORMACIÓN CONFIDENCIAL</b>	Expediente	S-027/2024
	Fecha de Clasificación	30 de septiembre de 2024
	Área	Dirección para la Integración de Distritos, Centros y sub centros 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 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	30 de septiembre de 2024, Acta 09-2024 ordinaria
	Fecha de Desclasificación	<del> </del>
	Confidencial	Página 1: 1. Nombre Página 4: 1. Nombre, 2. Número de OCR (Credencial de Elector), 3. Firma autógrafa.
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Arq. Vanessa Vida Steele Salinas Directora General para un Desarrollo integrado Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.