



No. de Oficio 03734/2024-SEDUSO
Expediente Administrativo: No. F-008/2023
Asunto: Terminación de obras y Liberación
de Garantías, así Municipalización.

INSTRUCTIVO

**AL C. APODERADO Y/O REPRESENTANTE LEGAL DE LA
PERSONA MORAL DESARROLLO INMOBILIARIO
HABITACIONAL, S.A.**

**DOMICILIO: BOULEVARD PUERTA DEL SOL NO. 219
COLINAS DE SAN JERÓNIMO, MONTARREY, NUEVO LEÓN.**

Presente. -

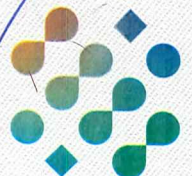
La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 12-doce días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro. -----
--- **VISTO.-** Para resolver el expediente administrativo N° **F-008/2023**, formado con motivo del escrito presentado el 09-nueve de mayo del año 2023-dos mil veintitrés, por la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL, S.A. DE C.V.**, por conducto de su apoderado legal, Ileana Treviño Flores y Felipe Gallegos Miranda, mediante el cual se solicita la Terminación de Obras y Liberación de Garantías, así como Municipalización del Fraccionamiento **de tipo Habitacional Unifamiliar, con uso Complementario, Comercial de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES LA JOYA**, relativo a una superficie de 91,116.785 metros cuadrados, e identificado con el número de expediente catastral 81-000-100, ubicado colindante la Av. Cumbres del Sol, al Sur de la Av. Madeira y al Norte de la Av. Alejandro de Rodas, Distrito urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y vistos los documentos, disposiciones urbanísticas y demás constancias que obran dentro del expediente, y;

RESULTANDO

PRIMERO. Como antecedentes se señala lo siguiente:

- a) En fecha 28-veintiocho de marzo del 2014-dos mil catorce, mediante resolución contenida en el oficio No. 099/2014/DIFR/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo N° **F-008/2014**, se informó sobre la **Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar, Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, relativo a una superficie de 405,645.40 metros cuadrados, identificado bajo los números de expedientes catastrales 81-000-098, 81-000-099, 81-000-100 y 81-000-101.
- b) En fecha 14-catorce de julio del 2014-dos mil catorce, mediante resolución contenida en el oficio No. 490/2014/DIFR/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo N° **F-036/2014**, se fijó los **Lineamientos Generales de Diseño Urbano**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar, Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, relativo a una superficie de



405,645.40 metros cuadrados, identificado bajo los números de expedientes catastrales 81-000-098, 81-000-099, 81-000-100 y 81-000-101.

- c) En fecha 02-dos de octubre del 2014-dos mil catorce, mediante resolución contenida en el oficio No. 878/2014/DIFR/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo N° **S-110/2014**, se aprobó la **Fusión-subdivisión** en 5 porciones, siendo el lote señalado como fracción II con superficie de 91,116.785 metros cuadrados donde se desarrolla el fraccionamiento que nos ocupa, la cual quedó inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el [REDACTED]
- d) En fecha 12-doce de agosto del 2015-dos mil quince, mediante resolución contenida en el oficio No. 1811/2015/DIFR/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo N° **F-106/2014**, se autorizó el **Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo de las siguientes vialidades: Prolongación de la Av. Cumbres del Sol en el tramo comprendido desde las Avenidas Abraham Lincoln hasta la mitad noreste de la Av. Paseo de los Leones, así como de las transversales que le atraviesan que son las Prolongaciones de las Avenidas Ruiz Cortines, Verona, Cumbres Madeira y Alejandro de Rodas**, relativo a la superficie Vial total solicitada de 67,744.215 metros cuadrados. Inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el [REDACTED]
- e) En fecha 23-veintitrés de octubre del 2015-dos mil quince, mediante resolución contenida en el oficio No. 2146/2015/DIFR/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo N° **F-103/2015**, se aprobó el **Proyecto Urbanístico** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado **Cumbres La Joya**, relativo a una superficie de 91,116.785 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-100.
- f) En fecha 23-veintitrés de octubre del 2015-dos mil quince, mediante resolución contenida en el oficio No. 2147/2015/DIFR/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo N° **F-104/2015**, se aprobó el **Plano de Rasantes** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso Complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado **Cumbres La Joya**, relativo a un área vial de 23,962.236 metros cuadrados.
- g) En fecha 20-veinte de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 6376/SEDUE/2017, emitido bajo el expediente administrativo **F-048/2016**, aprobó el **Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso Complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado **Cumbres La Joya**, relativo a una superficie de 91,116.785 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-100. Inscrita en el Instituto Registral y



No. de Oficio 03734/2024-SEDUSO
Expediente Administrativo: No. F-008/2023
Asunto: Terminación de obras y Liberación
de Garantías, así Municipalización.

Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 4381, volumen 139, libro 176 sección Resoluciones y Convenios Diversos, Unidad Monterrey, de fecha 23 de octubre del 2017.

- h) En fecha 18-dieciocho de diciembre del 2017-dos mil diecisiete, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 7438/SEDUE/2017, emitido bajo el expediente administrativo **F-033/2017**, otorgó la **Autorización de Ventas**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado **Cumbres La Joya**, relativo a una superficie de **91,116.785 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-100, con la siguiente distribución de áreas:

Distribución de Áreas

Polígono Total:	91,116.785	metros cuadrados
Derecho de Paso de Drenaje Sanitario	955.513	metros cuadrados
Área de Transformadores CFE:	15.750	metros cuadrados
Área Vial:	23,946.464	metros cuadrados
Área Urbanizable:	66,199.058	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial (canal a cielo abierto):		
Área Derecho de Paso Pluvial 4:	1,698.854	metros cuadrados
Área Municipal:	144.00	metros cuadrados
Área Vendible:	7,959.428	metros cuadrados
Área Habitacional:	56,382.026	metros cuadrados
Área Comercial:	38,952.093	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	17,428.933	metros cuadrados
Lotes Habitacionales	283	
Lotes Comerciales:	279	
	004	

- i) En cumplimiento del artículo 257 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Bajo el N° 3, volumen 180, libro 1 sección Fraccionamientos, de fecha 16 de marzo del 2018.

- j) Cabe señalar que dentro del expediente administrativo F-033/2017 se aceptó la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento que nos ocupa, consistente en la póliza de fianza No. 1893984-0000 expedida el día 02-dos de noviembre del 2017- dos mil diecisiete por LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V., en favor de la entonces denominado Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de \$17,529,110.93 (DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO DIEZ PESOS 93/100 M.N.).



Que una vez descritos los anteriores antecedentes de aprobación y demás constancias que obran en el presente expediente; y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10 fracciones XIII y XXV, 199 fracciones I al XIII y XV, 205 fracciones IV al VIII y XII, 242 fracciones IX y X, 243 fracciones VII y VIII, 245, 265 fracciones I al VII, 266, 267 fracciones I al IV, 268, 271 fracciones VII y VIII, 272 fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación con los artículos 152 fracciones I al VII, y 153 fracciones I al V, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de Monterrey, Nuevo León y con los artículos 101 fracciones IV, VIII, XII, y 102 fracciones II, X y XVI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León, y Artículos 86, 89, 91, 94 y 96 de la ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Quedando asentando que al presente caso, resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que se trata de un fraccionamiento cuya Factibilidad fue otorgada estando vigente el citado ordenamiento de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Octavo de los Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Publicada en el Periódico Oficial del Estado en el día 27-veintisiete de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete.

SEGUNDO. Verificación. De acuerdo a **Verificación Ocular** realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 19- diecinueve de julio del 2024–dos mil veinticuatro, se reportan completas las obras de Urbanización.

TERCERO. SOLICITUD DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS. En fecha 05-cinco de mayo del 2023, los C.C.Lic. Carlos Alberto Mendiola Chávez representante legal de Comercializadora Real de Villa S.A. de C.V. y apoderado especial de fideicomiso número #1451027419, perteneciente a la institución bancaria SCOTIABANK INVERLAT S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPOFINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT (DIVISIÓN FIDUCIARIA), y Francisco Charles Santana representante legal de Desarrollo Inmobiliario Habitacional, S.A. de C.V., presentaron escrito relativo a la Anuencia de Subrogación para la transferencia de derechos y obligaciones, exponiendo lo que sigue: "...solicitamos en los términos del artículo 259 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León (aplicable en dicha fecha), solicitamos la cesión o transferencia en el porcentaje que correspondía de los DERECHOS Y OBLIGACIONES respecto al FRACCIONAMIENTO denominado CUMBRES LA JOYA, en materia de Desarrollo Urbano, contenidos en las aprobaciones otorgadas por está H. Secretaría, manifestando la empresa DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL, S.A. DE C.V., el otorgamiento formal de su ANUENCIA, según lo ordenado en el artículo 259 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, **SUBROGÁNDOSE a cumplir las condiciones y requisitos establecidos en las autorizaciones otorgadas con anterioridad así como las indicadas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, ...** en mi carácter de apoderado general de Comercializadora Real de Villa S.A. de C.V., y también apoderado especial



Nó. de Oficio 03734/2024-SEDUSO
Expediente Administrativo: No. F-008/2023
Asunto: Terminación de obras y Liberación
de Garantías, así Municipalización.

de fideicomiso número #1451027419, perteneciente a la Institución bancaria SCOTIABANK INVERLAT S.A. DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES, celebrado mediante escritura pública número 8,093 de fecha 01 de noviembre del 2013, otorgada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González Titular de la Notaría Publica No. 75 con ejercicio en la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el número 9797, volumen 285, libro 392, sección propiedad, unidad Monterrey, de fecha 29 de noviembre de 2013, en donde comparecieron por una primera parte Comercializadora Real de Villa, S.A. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario "A"; IKU Desarrollos, S.A. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario "B" Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, Scotiabank Inverlat, División fiduciaria; así como el C.C.P Francisco Charles Santana, en calidad de Apoderado General de la empresa **DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**, a ratificar la ANUENCIA que se otorgada en los términos de ley, así como SUBROGACIÓN de los derechos y obligaciones al cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en las autorizaciones otorgadas, en los términos de las leyes aplicables actualmente."

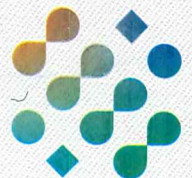
Se autoriza la transferencia de derechos y obligaciones en lo que concierne únicamente para el fraccionamiento CUMBRES LA JOYA a las personas morales denominadas SCOTIABANK INVERLAT S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPOFINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT (DIVISIÓN FIDUCIARIA) FIDEICOMISO NO.1451027419. DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL, S.A. DE C.V., por lo que ésta deberá cumplir con las condicionantes y requisitos establecidos en las diversas autorizaciones otorgadas al referido fraccionamiento.

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, del Municipio de Monterrey, Nuevo León, emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos, se autoriza a la persona moral denominada DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL, S.A. DE C.V., la Terminación de Obras y Liberación de Garantías, así como Municipalización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, con uso Complementario, Comercial de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES LA JOYA**, relativo a una superficie de 91,116.785 metros cuadrados, e identificado con el número de expediente catastral 81-000-100, ubicado colindante la Av. Cumbres del Sol, al Sur de la Av. Madeira y al Norte de la Av. Alejandro de Rodas, Distrito urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. De acuerdo a las constancias de supervisión, así como las especificaciones que dictaron las dependencias correspondientes que se requirieron para su incorporación al área urbana y demás obras de urbanización de tipo Institucional, así como las de carácter Municipal que se mencionan a continuación:



1.- INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL

- a) **Agua potable y drenaje sanitario.** Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., emite Actas de Recepción Provisionales, en fecha 15 -quince de mayo del 2023 -dos mil veintitrés, correspondiente al fraccionamiento Cumbres La Joya, 1era Etapa y Cumbres La Joya 4ta Etapa, en fecha 29 -veintinueve de abril del 2021 -dos mil veintiuno, correspondiente al fraccionamiento Cumbres La Joya, 2da Etapa y Cumbres La Joya, 3era Etapa y en fecha 08 -ocho de mayo del 2023 -dos mil veintitrés, correspondiente al fraccionamiento Cumbres La Joya, 5ta Etapa donde anexa relación de tuberías de agua y drenaje con sus tomas y descargas respectivas correspondientes al fraccionamiento, las cuales cumplen con las especificaciones de la citada dependencia. Además, anexa planos de obra terminada de agua potable y drenaje sanitario, proyecto número 046/16, de fecha 22 -veintidós y 23-veintitres de febrero de 2016 -dos mil dieciséis; con sellos de autorizado por la Gerencia de supervisión de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D., en fecha 20 -veinte de diciembre de 2018 -dos mil dieciocho; 27 -veintisiete de diciembre de 2019 -dos mil diecinueve; 05 -cinco de noviembre de 2020 -dos mil veinte, 05 -cinco de julio de 2021 -dos mil veintiuno y 25 -octubre de diciembre de 2021 -dos mil veintiuno.
- b) **Energía Eléctrica.** La Comisión Federal de Electricidad recibe las instalaciones ejecutadas de la Red de Distribución Eléctrica en el fraccionamiento Cumbres La Joya, la cual fue construida de acuerdo con los planos y especificaciones que oportunamente fueron aprobados, según consta en el Acta de Entrega y Recepción, bajo la aprobación del oficio No. OPF 335/2021, de fecha 8 de junio del 2021, en el que se menciona que las obras fueron construidas bajo la aprobación del oficio 5918/2018, ESP-016/2016 de fecha 23 de octubre del 2018.
- c) **Gas Natural.** Gas Natural México S.A. de C.V., recibe las líneas e instalaciones para la distribución de gas natural, cuales fueron ejecutadas de acuerdo a los planos y especificaciones que oportunamente fueron aprobados, según consta en acta entrega-recepción del fraccionamiento Cumbres La Joya de fecha 28 de febrero del 2018 y plano de obra terminada.

2.- INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

- a) **Vialidad.** De acuerdo al Dictamen Técnico Vial emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, mediante oficio No. **DPTDU/V/029/2024**, de fecha 06 -seis de febrero de 2024 -dos mil veinticuatro. Se otorga el visto bueno de vialidad. Debiendo cumplir con lo establecido en la Ley para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Municipio de Monterrey N.L., para la obtención de la autorización correspondiente.
- b) **Semaforización.** Mediante el oficio No. DGMEP/229/2024, de fecha 08 -ocho de abril del 2024 -dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección de Movilidad y Espacio Público de esta Secretaría indica que la semaforización del cruce de las Avenidas Paseo de los Leones y Cumbres del Sol, ya cuenta con equipos semafóricos y se instaló el de la intersección de la Av. Cumbres del Sol y Av. Alejandro de Rodas por lo que se otorga el Visto Bueno de la semaforización.
- c) **Cordones y banquetas.** Mediante el oficio No. DGMEP/065/2024, de fecha 29-veintinueve de enero de 2024 -dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de esta Secretaría; indica lo siguiente; ... **cumpliendo con lo autorizado en el plano ejecutivo aprobado en el mes de diciembre del año 2017, con oficio No.**



No. de Oficio 03734/2024-SEDUSO
Expediente Administrativo: No. F-008/2023
Asunto: Terminación de obras y Liberación
de Garantías, así Municipalización.

7438/SEDUE/2017 y No. de expediente F-033/2017, por lo tanto, se acepta la "Recepción de Cordones y Banquetas" del Fraccionamiento Cumbres la Joya".

d) **Drenaje Pluvial.** De acuerdo al Dictamen Técnico Hidrológico Hidráulico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, mediante oficio No. DPT/H021/2024, de fecha 24 -veinticuatro de abril de 2024-veinticuatro, señala que cuenta con todas las pendientes necesarias para el adecuado desalojo de los escurrimientos pluviales marcados en el Estudio Hidrológico- Hidráulico y otorga resolución factible en materia de Drenaje Pluvial.

e) **Geología.** De acuerdo al Dictamen Técnico Geológico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, mediante oficio No. DPT/G056/2023, de fecha 19 -diecinueve de enero de 2024 -dos mil veinticuatro, señala que han sido realizadas en su totalidad las obras marcadas como obligación otorgando el visto bueno en materia de Geología.

f) **Pavimentos.** Mediante el oficio No. SIS/492/2024 de fecha 09 -nueve de mayo de 2024 -dos mil veinticuatro, emitido por la Secretaría de Infraestructura Sostenible en donde se indica lo siguiente: "...documentación entregada cumple satisfactoriamente con lo establecido en la Ley para la construcción y rehabilitación de pavimentos del estado de Nuevo León, por lo tanto, se otorga el visto bueno..."

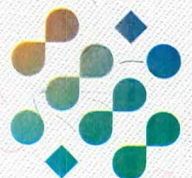
• Se adjunta documentación que comprueba la identificación y certificación del profesional Responsable del Proyecto de Pavimentación:

c) [Redacted] ² con Cedula Profesional [Redacted] ³, acompañado del Certificado N°PRC 038, Vigencia: 07/OCT/2021 al 06/OCT/2024, emitido por la Secretaria de Movilidad y planeación Urbana a través de la Subsecretaria de Transporte del Gobierno del Estado de Nuevo León, certificación como Profesional Responsable; emitiendo un Dictamen de revisión de la Estructura del Pavimento Flexible para el fraccionamiento Cumbres la Joya, ubicado en el Municipio de Monterrey, N.L.

g) **Nomenclatura y Señalamiento Vial.** Mediante el oficio No. DGMEP/228/2024 de fecha 08 -ocho de abril de 2024 -dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de esta Secretaría; indican lo siguiente; "...Cumpliendo con los requisitos que se le marcaron en el mes de mayo del año 2016, por lo cual se acepta la "Recepción de la señalización vial y nomenclatura" de dicho fraccionamiento..."

h) **Alumbrado Público.** La Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección General de Parques y Jardines, mediante el oficio N° SSP/DGP/2349/2024, de fecha 29 -veintinueve de febrero de 2024 -veinticuatro, indica que cumple con la Norma Oficial Mexicana y las Especificaciones Técnicas para las Instalaciones de Alumbrado Público del Municipio de Monterrey, no teniendo inconveniente para su recepción, y expidiendo visto bueno del mismo.

i) **Aspectos Ecológicos.** De acuerdo al Dictamen Técnico Ecológico emitido por la Dirección General para un Desarrollo Verde de esta Secretaría, mediante oficio No. 1034/24-DGDV-SEDUSO, de fecha 16-dieciséis de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, indica que se realizó la entrega a vivero municipal de 868 árboles nativos de 2" pulgadas de diámetro según consta en factura con folio No. 329 con fecha del 06-seis de marzo del 2024- dos mil veinticuatro y folio No. 330, con fecha 14-catorce de marzo del 2024- dos mil veinticuatro, emitidos por el C. Cesar Gerardo González Orozco de Viveros Nuevo



León, en una cantidad igual por los árboles que se plantaron en áreas verdes y en los lotes habitacionales, por lo que se considera factible la recepción en materia de Ecología.

j) **Habilitación de Áreas Municipales.** Que la Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección General de Parques y Jardines, mediante el oficio N° SSP/DGP/2350/2024, de fecha 29 -veintinueve de febrero de 2024 -dos mil veinticuatro, menciona que no tiene inconveniente alguno en expedir el visto bueno para su recepción de Equipamiento y Áreas Municipales.

k) **Áreas Municipales.** La Dirección de Patrimonio Municipal, mediante el oficio N° DP/1417/2024, de fecha 09-nueve de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro; indica lo siguiente: "...*Otorga el Visto Bueno correspondiente exclusivamente a las áreas municipales del Fraccionamiento denominado "Cumbres La Joya", en cuanto a que cumple con las medidas determinadas en el plano correspondiente así como sus altas y registros de terreno y construcciones ante la Dirección de Catastro del instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, por consiguiente se dan por recibidas y se incorporan al Patrimonio Municipal.*

3. FIANZA: Por lo que respecta a la fianza, en el presente expediente se tiene a bien señalar:

a) Que los artículos 205 fracción VIII, 265 fracción III y 272 fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en relación con el artículo 152 fracción III del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; establecen la obligación a cargo del fraccionador de garantizar la buena calidad de los **pavimentos, cordones, banquetas y sistema para el manejo de integral de aguas pluviales**, por un período de 03-tres años contados a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo, la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, dictaminó un costo por obra fijando la cantidad de **\$8,065,335.21 (OCHO MILLONES SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 21/100 M.N.)** lo cual fue notificado al solicitante, mediante oficio número 02905/SEDUSO/2024, de fecha 19-diecinueve de julio del 2024-dos mil veinticuatro, por lo que el fraccionador exhibe póliza de Fianza N° **2528387-0000**, expedida el 24 -veinticuatro de julio de 2024-dos mil veinticuatro, por Liberty Fianzas, S.A. de C.V. a favor de la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, por la cantidad de **\$8,065,335.21 (OCHO MILLONES SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 21/100 M.N.)**

b) **Se autoriza la liberación total de la garantía** que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento descrito, consistente la póliza de fianza No. 1893984-0000 expedida el día 02-dos de noviembre del 2017-dos mil diecisiete por Liberty Fianzas, S.A. de C.V., en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de \$17,529,110.93 (DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO DIEZ PESOS 93/100 M.N.). la cual fue presentada dentro del expediente administrativo F-033/2017.

SEGUNDO. La presente resolución se emite en seguimiento y atención a la solicitud referida en el presente documento, petición que debe de entenderse que se gestiona, en el ejercicio de sus legítimos derechos, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido y especificaciones que contengan las respnsivas, planos, firmas y demás documentos que presentaron ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano



No. de Oficio 03734/2024-SEDUSO
Expediente Administrativo: No. F-008/2023
Asunto: Terminación de obras y Liberación de Garantías, así Municipalización.

Sostenible dentro del presente expediente administrativo F-008/2023, adicionalmente los acuerdos y resoluciones que expida la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible deben de entenderse en el sentido de que no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros; de conformidad con los artículos 260, 402 y Octavo Transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

TERCERO. Previo el pago de los derechos que contempla el artículo 52 Bis, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León. Notifíquese personalmente por conducto de personal adscrito a esta Dependencia municipal, así administrativamente actuando, lo acuerda y firma la C. MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Notifíquese y cúmplase.

Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro
La C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible
del Municipio de Monterrey, Nuevo León

[Handwritten signature of Jorge A. Martínez Castillo]

Arq. Jorge A. Martínez Castillo
Director para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos
TVMB/Gsp/Rsgh/Gadr

[Handwritten signature of Vanessa Vida Steele Salinas]

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

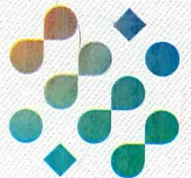
Siendo las 15:59 p.m. horas del día 18-DIECIOCHO del mes de SEPTIEMBRE del año 2024-DOS MIL VEINTICUATRO, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. FELIPE GALLIGOS MIRANDA, en su carácter de GESTOR del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [redacted] 4, Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

PERSONA QUIEN ENTIENDE LA DILIGENCIA:


NOMBRE: AARON DAVID VERA SOTO
FIRMA: [Handwritten signature]

NOMBRE: [redacted] 2
FIRMA: [redacted] 5



CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	F-008-23
	Fecha de Clasificación	28 de Febrero de 2025
	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, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
	Número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 02-2025 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	Página 2: 1. Datos de Inscripción. Página 7: 2. Nombre, 3. Número de Cedula Profesional. Página 9: 2. Nombre, 4. Número de OCR (Credencial de Elector), 5. Firma autógrafa.
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Carlos Darío Vasconcelos Ramos Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.