



Gobierno
de
—
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

No. de Oficio SEDUSO/001347 /2024
Expediente Administrativo: No. F-008/2024

Asunto: Terminación de obras y Liberación de Garantías; y Municipalización.

INSTRUCTIVO

AL C. APODERADO Y/O REPRESENTANTE LEGAL DE LA
PERSONA MORAL DENOMINADA CASAS JAVER, S.A. DE
C.V. Domicilio: Calle 16 de Septiembre No. 301, Centro
de San Pedro Garza García Nuevo León.
Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número F-008/2024 esta 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 13-trece días del mes de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro. -----
--- VISTO.- Para resolver el expediente administrativo N° F-008/2024, formado con motivo del escrito presentado el 20-veinte de
febrero del año en curso, por la persona moral denominada Casas Javer, S.A. de C.V. por conducto de su apoderado legal, el C. Ing.
René Martínez Martínez, mediante el cual se solicita la autorización de **Terminación de Obras y Liberación de Garantías; y la
Municipalización** del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar con Uso Complementario Comercial y de
Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES ALLEGRO**, ubicado al sur de la Avenida Paseo De Los Leones y
colindante al norte de la Avenida Richard E. Byrd, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, municipio Monterrey,
Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 81-000-139, conformado de un área total solicitada de 154,608.75
metros cuadrados; y vistos los documentos, disposiciones urbanísticas y demás constancias que obran dentro del expediente, y;

RESULTANDO

PRIMERO. Para efectos de acreditar la propiedad, y el interés jurídico que asiste en el presente trámite, la parte interesada
acompaña, lo siguiente:

I).- El promovente se presenta ante la ventanilla de ésta dependencia, la solicitud del trámite y escrito abierto para la autorización de la
Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías; y Municipalización del fraccionamiento denominado **CUMBRES ALLEGRO**,
acompañado con la documentación correspondiente el día 20-veinte de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, cuyo número de folio de su ingreso
fue el F-008/2024.

II). - El solicitante presenta y acredita la personalidad jurídica de la personal moral denominada **CASAS JAVER, S.A. DE C.V.** con la siguiente relación
de documentos:

1. Copia Simple de la Escritura Pública número 3,325-tres mil trescientos veinticinco, de fecha 19-dieinueve de diciembre de 1996-mil
novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del Notario Público número 51-cincuenta y uno, Lic. Evaristo Ocañas Méndez, con
ejercicio en Monterrey del Estado de Nuevo León, en la que se hace constar el acto jurídico mediante el cual se constituye la persona
moral "**GRUPO VIMSA PROMOCIONES Y EDIFICACIONES, S.A DE C.V.**", donde se constituye la persona moral anteriormente mencionada.
Dicha Escritura Pública fue inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (antes denominada Registro Público
de la Propiedad y del Comercio) bajo los siguientes datos: No.: 2645; FOL: -; Vol: 428; de fecha 31-treinta y uno de diciembre de 1996-
mil novecientos noventa y seis.
2. Copia Simple de la Escritura Pública número 10,173-diez mil ciento setenta y tres de fecha 26-veintiseis de enero de 2006-dos mil seis
pasada ante la fe del Notario Público número 111-ciento once, Lic. José Javier Leal González, con ejercicio en Monterrey del Estado de
Nuevo León, en la que se hace constar el acto jurídico mediante el cual se modifica la denominación de la persona moral "**GRUPO
VIMSA PROMOCIONES Y EDIFICACIONES, S.A. DE C.V.**" por la de "**CASAS JAVER, S.A. DE C.V.**". Dicha Escritura Pública fue inscrita en el
Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (antes denominada Registro Público de la Propiedad y del Comercio) bajo los
siguientes datos: Folio Mercantil Electrónico: 57891*9; Control Interno: 83; Descripción: -; en fecha 26-veintiseis de enero de 2006-
dos mil seis.
3. Copia Simple de la Escritura Pública número 66,642-sesenta y seis mil seiscientos cuarenta y dos, de fecha 18-dieciocho de marzo de
2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Notario Público número 111-ciento once, Lic. José Javier Leal González, con ejercicio en
Monterrey del Estado de Nuevo León, en la que se hace constar el acto jurídico mediante el cual se **EJECUTA EL ACUERDO DE FUSIÓN**
para formalizar la **TRANSMISIÓN DE INMUEBLES VIA FUSIÓN**, entre la **SOCIEDAD FUSIONANTE (CASAS JAVER, S.A. DE C.V.)** y la **SOCIEDAD**

12812

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO

Asunto: Terminación de obras y Liberación de Garantías; y Municipalización.

FUSIONADA (HOGARES JAVER, S.A. DE C.V.). Dicha Escritura Pública fue inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (antes denominada Registro Público de la Propiedad y del Comercio) bajo los siguientes datos: No: 427; Vol.: 89; Libro: 18; Sección: Propiedad; en fecha 27-veintisiete de abril de 2016-dos mil dieciséis.

4. Copia Simple de la inscripción del R.F.C. de la razón social CASAS JAVER, S.A. DE C.V. , con clave de R.F.C. CJA961219KJO, de fechas de inicio de operaciones 19-diecinove de diciembre de 1996-mil novecientos noventa y seis, en situación ACTIVO, con domicilio fiscal Calle 16 de Septiembre #301, Centro, Nuevo León.

La existencia y subsistencia de la personalidad jurídica con la que comparece el C. PABLO CESAR CARDOZA GUAJARDO, apoderado legal de la persona moral denominada CASAS JAVER, S.A. DE C.V., lo acredita con la siguiente relación de documentos:

1. Copia Simple de la Escritura Pública número 22,425-veintidos mil cuatrocientos veinticinco, de fecha 17-diciembre de agosto de 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Notario Público número 111-ciento once, Lic. José Javier Leal González, con ejercicio en Monterrey del Estado de Nuevo León, en la que se hace constar el acto jurídico mediante el cual se FORMALIZA LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE CASAS JAVER, S.A. DE C.V. para FORMALIZAR EL NOMBRAMIENTO DE APODERADOS Y DEL OTORGAMIENTO DE FACULTADES, donde los C.RENÉ MARTÍNEZ MARTÍNEZ y C. PABLO CESAR CARDOZA GUAJARDO figuran a favor de PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN. Dicha Escritura Pública fue inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (antes denominada Registro Público de la Propiedad y del Comercio) bajo los siguientes datos: Folio Mercantil Electrónico: 57891*9; Control Interno: 11; Descripción: -; en fecha 25-veinticinco de agosto de 2010-dos mil diez.
2. Copia simple de la credencial para votar del Instituto Nacional Electoral (INE) del C. PABLO CESAR CARDOZA GUAJARDO, apoderado general de la persona moral denominada CASAS JAVER, S.A. DE C.V. con número de credencial "7809143H2712310MEX".

La existencia y subsistencia de la personalidad jurídica con la que comparece el C. ARQ. GABRIEL ARTURO ZAMORA POMPA y el C. ISRAEL ALEJANDRO RODRÍGUEZ ESPINDOLA, como gestores y en representación legal en actos de administración de la persona moral denominada CASAS JAVER, S.A. DE C.V., acreditándolos con la siguiente relación de documentos:

1. Carta poder dirigido a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey, en la que la persona moral CASAS JAVER, S.A. DE C.V., otorga poder para Actos de Administración a C. ARQ. GABRIEL ARTURO ZAMORA POMPA para llevar acabo el trámite de CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS correspondiente al fraccionamiento CUMBRES ALLEGRO.
2. Carta poder dirigido a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey, en la que la persona moral CASAS JAVER, S.A. DE C.V., otorga poder para Actos de Administración a C. ISRAEL ALEJANDRO RODRÍGUEZ ESPINDOLA para llevar acabo el trámite de CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS correspondiente al fraccionamiento CUMBRES ALLEGRO.
3. Copia simple de la credencial para votar del Instituto Nacional Electoral (INE) del C. ISRAEL ALEJANDRO RODRÍGUEZ ESPINDOLA, apoderado para actos de gestión y administración de la persona moral denominada CASAS JAVER, S.A. DE C.V. con número de credencial [REDACTED] 2
4. Copia simple de la credencial para votar del Instituto Nacional Electoral (INE) del C. GABRIEL ARTURO ZAMORA POMPA, testigo del otorgamiento de poder con número de credencial [REDACTED] 2
5. Copia simple de la credencial para votar del Instituto Nacional Electoral (INE) del C. [REDACTED] 1 testigo del otorgamiento de poder con número de credencial [REDACTED] 2
6. Copia simple de la credencial para votar del Instituto Nacional Electoral (INE) del [REDACTED] 1 testigo del otorgamiento de poder con número de credencial [REDACTED] 2
7. Copia simple de la credencial para votar del Instituto Nacional Electoral (INE) del [REDACTED] 1 testigo del otorgamiento de poder con número de credencial [REDACTED] 2
8. Copia simple de la credencial para votar del Instituto Nacional Electoral (INE) del [REDACTED] 1 testigo del otorgamiento de poder con número de credencial [REDACTED] 2



III). – El interés jurídico que le asiste a CASAS JAVER, S.A. DE C.V., en su carácter de propietario donde se desarrolló el proyecto CUMBRES ALLEGRO, con la siguiente relación de documentos:

1. Escritura Pública número 33,750-treinta y tres mil setecientos cinco, de fecha 15-quince de diciembre de 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Notario Público número 111-ciento once, Lic. José Javier Leal González, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León, en la que se formaliza el **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que otorga los señores URBI 21 DESARROLLOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V., representado por el señor CARLOS SADA SOLANO y el CONTADOR PÚBLICO JOSÉ ANTONIO GUERRA NIÑO (LA PARTE VENDEDORA), y HOGARES JAVER, S.A. DE C.V. (LA PARTE COMPRADORA). En la escritura se menciona lo siguiente:

"8. TITULO DE PROPIEDAD DE URBI 21 DESARROLLOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.

k) FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN DE LOS NUEVOS POLÍGONOS.

POLÍGONO DEFINITIVO D1-C: Polígono marcado con el número D1-C, con superficie de 154,608.75 M2-ciento cincuenta y cuatro mil seiscientos ocho punto setenta y cinco metros cuadrados, ubicado en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con los siguientes lados, rumbos, medidas, coordenadas y colindancias:

CLAUSULAS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

OCTAVA: ENTREGA DE LA POSESIÓN. LA PARTE VENDEDORA entrega en este acto a LA PARTE COMPRADORA la posesión real, jurídica y virtual de la copropiedad sobre EL NUEVO POLÍGONO D1-A, EL NUEVO POLÍGONO D1-B y EL NUEVO POLÍGONO D1-C, quien recibe dicha posesión en su entera conformidad, quedando expresa e irrevocablemente facultada por LA PARTE VENDEDORA en este acto y por medio del presente instrumento quien otorga su anuencia en cuanto al dominio que se reserva sin que para ello sea necesaria autorización posterior a la que se otorga en este acto, para que LA PARTE COMPRADORA realice cualquier tipo de acción, cambio de uso de suelo ante SEMARNAT o trámite ante autoridades municipales, gubernamentales o federales y firmar la documentación privada o pública que sea necesaria o conveniente, así como pará que tramite y obtenga las autorizaciones o licencias correspondientes para el desmonte, desarrollo, construcción y comercialización (incluyendo sin limitar proyecto urbanístico, proyecto rasantes, proyecto ejecutivo y autorización de ventas en una o varias etapas) de un Fraccionamiento Habitacional y usos complementarios únicamente sobre el POLÍGONO DEFINITIVO D1-C, a que se refiere la Cláusula Primera del Convenio de Uso Exclusivo de la Copropiedad que más adelante se menciona sin que para ello requiera autorización futura de LA PARTE VENDEDORA. Así mismo LA PARTE VENDEDORA otorga la anuencia a LA PARTE COMPRADORA en calidad de dueña de los derechos de dominio del POLÍGONO DEFINITIVO D1-C en relación a cualquier trámite o gestión que pretendan realizar sobre el mismo."

La referida Escritura Pública número 33,750-treinta y tres mil setecientos cinco, fue inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (anteriormente Registro Público de la Propiedad y del Comercio) bajo los siguientes datos: N° 2502; Vol: 282; Libro: 101; Sección: Propiedad; en fecha 22-veintidos de marzo de 2012-dos mil doce.

Es importante precisar que, del análisis de los documentos antes presentados, es para dar cumplimiento con los artículos 265 fracción V, fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación con los artículos 152, fracciones IV incisos a), b) y V, y 153, fracciones III incisos a), b) y IV, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Cabe señalar, que el predio materia de la presente determinación, cuenta a su favor con las siguientes autorizaciones:

- a) De fecha 23-veintitrés de marzo de 2010-dos mil diez, con N° 878/2010/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo No. FYL-015/2010 expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada FOMENTO URBANO DE MONTERREY, S.A. DE C.V., a través del apoderado legal el C. LIC. MARIO ALBERTO ANCIRA GARCÍA, la autorización de la **FACTIBILIDAD DE FRACCIONAR Y URBANIZAR EL SUELO Y LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO** para el Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar De Urbanización Inmediata, relativo a una superficie total solicitada de 200,000.00 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-012; ubicado colindante al sur de la Avenida Paseo de los Leones y al norte de la Avenida Richard E. Byrd, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- b) De fecha 08-ocho de junio de 2012-dos mil doce, con número de oficio 1502/SEDUE/2012, emitida dentro del expediente administrativo No. PU-050/2012 expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y

Asunto: Terminación de obras y Liberación de Garantías; y Municipalización.

Ecología), se otorgó a la persona moral denominada HOGARES JAVER, S.A. DE C.V., a través el apoderado legal C. ING. RENÉ MARTÍNEZ MARTÍNEZ, la autorización del PROYECTO URBANÍSTICO para el Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con Uso Complementario Comercial de Urbanización Inmediata denominado CUMBRES ALLEGRO, relativo a una superficie total solicitada de 154,608.75 metros cuadrados, el cual se identifica bajo el número de expediente catastral 81-000-139; ubicado colindante al sur de la Avenida Paseo de los Leones y al norte de la Avenida Richard E. Byrd, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Polígono D1-C	154,608.750	Metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	154,608.750	Metros cuadrados
Área Vial:	55,672.667	Metros cuadrados
Área Urbanizable:	98,936.083	Metros cuadrados
Área Derecho de Paso Drenaje Sanitario:	280.00	Metros cuadrados
Área de Canal de Drenaje Pluvial:	1,547.397	Metros cuadrados
Área Municipal:	16,168.546	Metros cuadrados
Área Vendible Total:	80,940.140	Metros cuadrados
Área Vendible Comercial:	3,991.338	Metros cuadrados
Área Vendible Uso Habitacional Unifamiliar:	62,132.289	Metros cuadrados
Área Vendible Uso Habitacional Multifamiliar:	14,816.513	Metros cuadrados
N° de Lotes Comerciales:	5	
N° de Habitacionales Unifamiliares:	435	
N° de Habitacionales Multifamiliares:	1	
N° Total de Lotes Habitacionales:	436	
N° Total de Viviendas:	627	

- c) De fecha 12-doce de julio de 2012-dos mil doce, con N° 1897/SEDUE/2012, emitida dentro del expediente administrativo No. RAS-078/2012 expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada HOGARES JAVER, S.A. DE C.V., a través el apoderado legal C. ING. RENÉ MARTÍNEZ MARTÍNEZ, la autorización del PROYECTO DE RASANTES para el Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con Uso Complementario Comercial de Urbanización Inmediata denominado CUMBRES ALLEGRO, relativo a una superficie total solicitada de 154,608.75 metros cuadrados, el cual se identifica bajo el número de expediente catastral 81-000-139; ubicado colindante al sur de la Avenida Paseo de los Leones y al norte de la Avenida Richard E. Byrd, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- d) De fecha 23-veintitres de octubre de 2012-dos mil doce, con N° 3169/SEDUE/2012, emitida dentro del expediente administrativo No. PE-142/2012 expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada HOGARES JAVER, S.A. DE C.V., a través el apoderado legal C. ARQ. GABRIEL ARTURO ZAMORA POMPA, la autorización del PROYECTO EJECUTIVO para el Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con Uso Complementario Comercial de Urbanización Inmediata denominado CUMBRES ALLEGRO, relativo a una superficie total solicitada de 154,608.75 metros cuadrados, el cual se identifica bajo el número de expediente catastral 81-000-139; ubicado colindante al sur de la Avenida Paseo de los Leones y al norte de la Avenida Richard E. Byrd, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Polígono D1-C	154,608.750	Metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	154,608.750	Metros cuadrados
Área Vial:	55,672.665	Metros cuadrados
Área Urbanizable:	98,936.085	Metros cuadrados
Área Derecho de Paso Drenaje Sanitario:	280.00	Metros cuadrados
Área de Canal de Drenaje Pluvial:	1,547.397	Metros cuadrados
Área Municipal:	16,168.546	Metros cuadrados
Área Vendible Total:	80,940.142	Metros cuadrados
Área Vendible Comercial y de Servicios:	3,991.338	Metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	62,132.291	Metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	14,816.513	Metros cuadrados
N° Lotes Comerciales y de Servicios:	005	
N° Habitacionales Unifamiliares:	435	



No. de Oficio SEDUSO/001347 /2024
Expediente Administrativo: No. F-008/2024

Asunto: Terminación de obras y Liberación de Garantías; y Municipalización.
192 viviendas

N° Habitacionales Multifamiliar: 001
N° Total Lotes Habitacionales: 436
N° Total de Viviendas: 627
N° Total de Lotes: 441

- e) De fecha 23-veintitres de octubre de 2012-dos mil doce, con N° 3216/SEDUE/2012, emitida dentro del expediente administrativo No. V-145/2012 expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada HOGARES JAVER, S.A. DE C.V., a través el apoderado legal C. ARQ. GABRIEL ARTURO ZAMORA POMPA, la autorización del AUTORIZACIÓN DE VENTAS para el Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con Uso Complementario Comercial de Urbanización Inmediata denominado CUMBRES ALLEGRO, relativo a una superficie total solicitada de 154,608.75 metros cuadrados, el cual se identifica bajo el número de expediente catastral 81-000-139; ubicado colindante al sur de la Avenida Paseo de los Leones y al norte de la Avenida Richard E. Byrd, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Polígono D1-C	154,608.750	Metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	154,608.750	Metros cuadrados
Área Vial:	55,672.667	Metros cuadrados
Área Urbanizable:	98,936.083	Metros cuadrados
Área Derecho de Paso Drenaje Sanitario:	280.00	Metros cuadrados
Área de Canal de Drenaje Pluvial:	1,547.397	Metros cuadrados
Área Municipal:	16,168.546	Metros cuadrados
Área Vendible Total:	80,940.140	Metros cuadrados
Área Vendible Comercial y de Servicios:	3,991.338	Metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	62,132.291	Metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	14,816.513	Metros cuadrados
N° Lotes Comerciales y de Servicios:	005	
N° Habitacionales Unifamiliares:	435	
N° Habitacionales Multifamiliar:	001	192 viviendas
N° Total Lotes Habitacionales:	436	
N° Total de Viviendas:	627	
N° Total de Lotes:	441	

- f) De fecha 23-veintitres de julio de 2013-dos mil trece, con N° 631/2013/DIFR/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo No. F-053/2013 expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada HOGARES JAVER, S.A. DE C.V., a través el apoderado legal C. ARQ. GABRIEL ARTURO ZAMORA POMPA, la autorización del MODIFICACIÓN AL PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS para el Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata denominado CUMBRES ALLEGRO, relativo a una superficie total solicitada de 154,608.75 metros cuadrados (Polígono D1-C), el cual se identifica bajo el número de expediente catastral 81-000-139; ubicado colindante al sur de la Avenida Paseo de los Leones y al norte de la Avenida Richard E. Byrd, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Polígono D1-C	154,608.750	Metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	154,608.750	Metros cuadrados
Área Vial:	55,716.644	Metros cuadrados
Área Urbanizable:	98,892.106	Metros cuadrados
Área Derecho de Paso Drenaje Sanitario:	280.00	Metros cuadrados
Área de Canal de Drenaje Pluvial:	1,547.397	Metros cuadrados
Área Municipal:	16,168.546	Metros cuadrados
Área Vendible Total:	80,896.163	Metros cuadrados
Área Vendible Comercial y de Servicios:	3,991.338	Metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	62,097.912	Metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	14,806.913	Metros cuadrados
N° Lotes Comerciales y de Servicios:	005	
N° Habitacionales Unifamiliares:	435	

Asunto: Terminación de obras y Liberación de Garantías; y Municipalización.
192 viviendas

N° Hab. Multifamiliares:	001
N° Total Lotes Habitacionales:	436
N° Total de Viviendas:	627
N° Total de Lotes:	441

Una vez descrito el apartado de antecedentes con que cuenta el predio que nos ocupa; y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que, al presente caso, resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado en el día 09-nueve de septiembre del año 2009-dos mil nueve, toda vez que se presenta un fraccionamiento cuya Factibilidad fue otorgada encontrándose vigente la legislación citada; y en tal orden de ideas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10 fracción XIII, 191 fracciones I al III, 192 fracciones I y II, 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 101 fracciones IV, VIII, XII, y 102 fracciones II, X y XVI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León, y 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, es facultad y, en su caso, obligación del Municipio otorgar o negar las solicitudes de autorización de la Constancia de Terminación de Obra y Liberación de Garantías, así como Municipalización, atribución que puede ser ejercida directamente por el Ayuntamiento o por las autoridades administrativas a quienes se les deleguen, a través del reglamento municipal correspondiente dicha atribución; que a través de los titulares de las áreas de desarrollo urbano en las dependencias municipales se ejecutarán las atribuciones que les sean conferidas en materia de desarrollo urbano; que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible es una dependencia administrativa de este Municipio de Monterrey, Nuevo León a la cual le compete resolver, autorizando o negando, las solicitudes de los particulares en lo relativo al desarrollo urbano, entre ellas las solicitudes de autorización de la Constancia de Terminación de Obra y Liberación de Garantías, así como Municipalización para un fraccionamiento y por consiguiente, le compete a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el conocer de la presente solicitud de autorización de la Constancia de Terminación de Obra y Liberación de Garantías, así como Municipalización para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES ALLEGRO; relativo a la superficie de 154,608.75 metros cuadrados; del predio identificado con el número de expediente catastral 81-000-139; ubicado al sur de la Avenida Paseo De Los Leones y colindante al norte de la Avenida Richard E. Byrd, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, municipio Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Verificación

A). - SE PRESENTA:

l). - reporte de la verificación física realizada al predio 81-000-139, objeto de la presente solicitud efectuada, en fecha 21-veintiuno de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, en el que se señala que:

- 1.- Observaciones: Se realiza visita de verificación a fin de constar la situación actual del predio solicitado y ver con que avance y estado se encuentra cada una de las etapas.
- 2.- Preliminares: Se pudo constar que en el predio ya se cuenta con cada una de las etapas.
- 3.- Terracerías en Vialidades: Esta etapa ya está concluida.
- 4.- Infraestructura troncal y de servicios: Esta etapa ya está concluida.
- 5.- Drenaje Sanitario: Esta etapa ya está concluida.
- 6.- Drenaje Pluvial: Esta etapa ya está concluida.
- 7.- Agua Potable: Esta etapa ya está concluida.
- 8.- Red de Gas Natural: Esta etapa ya está concluida.
- 9.- Pavimentación: Esta etapa ya está concluida.
- 10.- Guarniciones: Esta etapa ya está concluida.



- 11.- Banquetas y circulación para personas con capacidades diferentes y bicicletas: Ya se cuenta con esta etapa.
- 12.- Red eléctrica: Esta etapa ya está concluida.
- 13.- Alumbrado Público: Esta etapa ya está concluida.
- 14.- Habilitación, Equipamiento y Arbolado en Área Municipal: Esta etapa ya está concluida.
- 15.- Nomenclatura, Señalamiento Vial y Mobiliario Urbano: Esta etapa ya está concluida.
- 16.- Red de Telefonía y Televisión por cable: Esta etapa ya está concluida.
- 17.- Uso de Suelo del Área Colindante: Al costado sur colinda con fraccionamiento habitacionales unifamiliares, al costado norte colinda con edificio para oficinas, departamentos y locales el resto de los costados del inmueble colindan con predios baldíos.
- 18.- Ocupación de los Lotes Existentes (Construcciones Existentes): Se le da uso habitacional unifamiliar.
- 19.- Colindancias de Predio: Al costado sur colinda con fraccionamiento habitacionales unifamiliares, al costado norte colinda con edificio para oficinas, departamentos y locales el resto de los costados del inmueble colindan con predios baldíos.
- 20.- Sección de Vialidades colindantes al Predio: Al sur el predio colinda con la Av. Richard E. Byrd de 7.00 m, se encuentra un camellón central de 2.50 m.
- 21.- Escurrimientos Naturales y/o Arroyos: Los escurrimientos de las aguas pluviales se darán de sur-nte por gravedad sobre la calle, sobre la av. Al centro de la av. Allegro existe un canal a cielo abierto que conducen las aguas pluviales.
- 22.- Vegetación (en caso de que el predio se encuentre en breña): Ya no se cuenta con su vegetación nativa.

II). - Se anexa registro fotográfico realizado por personal adscrito a la Secretaría de fecha 21-veintiuno de febrero de 2024-dos mil veinticuatro.

De conformidad 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, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, estima procedente **resolver sobre la Constancia de Terminación de Obras y Liberación total de la Garantías; y la municipalización del fraccionamiento** materia de la presente determinación.

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 Casas Javer, S.A. de C.V. por conducto de su apoderado legal, el C. Ing. René Martínez Martínez, la **Terminación de Obras y Liberación de Garantías; y la Municipalización** del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES ALLEGRO**, ubicado al sur de la Avenida Paseo De Los Leones y colindante al norte de la Avenida Richard E. Byrd, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, municipio Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 81-000-139, conformado de un área total solicitada de 154,608.75 metros cuadrados.

SEGUNDO. - Que, 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:

INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL:

AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO (SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE DE MONTERREY I.P.D.).

Se presenta:



- I. Copias simples de los **Planos de obra terminada** de los proyectos de **Agua Potable y Drenaje Sanitario** para el **FRACC. CUMBRES ALLEGRO 1ERA ETAPA**, con número de proyecto **173/12** de fecha junio de 2013, con sello y firma de recibido por la Gerencia de supervisión de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D., en fecha 19-dieinueve de julio de 2013-dos mil trece.
- II. Copia simple de la **constancia de recepción provisional**, con el número de oficio **C-096/21**, de fecha 15-quince de junio de 2021-dos mil veintiuno para el **FRACC. CUMBRES ALLEGRO 1ERA ETAPA**.
- III. Copias simples de los **Planos de obra terminada** de los proyectos de **Agua Potable y Drenaje Sanitario** para el **FRACC. CUMBRES ALLEGRO 2DA ETAPA**, con número de proyecto **173/12** de fecha octubre de 2015, con sello y firma de recibido por la Gerencia de supervisión de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D., en fecha 30-treinta de noviembre de 2013-dos mil trece.
- IV. Copia simple de la **constancia de recepción provisional**, con el número de oficio **C-097/21**, de fecha 15-quince de junio de 2021-dos mil veintiuno para el **FRACC. CUMBRES ALLEGRO 2DA ETAPA**.
- V. Copias simples de los **Planos de obra terminada** de los proyectos de **Agua Potable y Drenaje Sanitario** para el **FRACC. CUMBRES ALLEGRO 3ERA ETAPA**, con número de proyecto **173/12** de fecha febrero de 2016, con sello y firma de recibido por la Gerencia de supervisión de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D., en fecha 17-dieciséis de febrero de 2016-dos mil dieciséis.
- VI. Copia simple de la **constancia de recepción provisional**, con el número de oficio **C-098/21**, de fecha 15-quince de junio de 2021-dos mil veintiuno para el **FRACC. CUMBRES ALLEGRO 3ERA ETAPA**.
- VII. Copias simples de los **Planos de obra terminada** de los proyectos de **Agua Potable y Drenaje Sanitario** para el **FRACC. CUMBRES ALLEGRO 4TA ETAPA**, con número de proyecto **173/12** de fecha octubre de 2016, con sello y firma de recibido por la Gerencia de supervisión de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D., en fecha 13-trece de diciembre de 2015-dos mil quince.
- VIII. Cópia simple de la **constancia de recepción provisional**, con el número de oficio **C-099/21**, de fecha 15-quince de junio de 2021-dos mil veintiuno para el **FRACC. CUMBRES ALLEGRO 4TA ETAPA**.
- IX. Copia simple del **acta de recepción**, con el número de oficio **FO-ING-GS-29-05**, Obra No. **2271 (I-RS-12137/12)** de fecha 10-diez de octubre de 2016-dos mil dieciséis para el **FRACC. CUMBRES ALLEGRO**.
- X. Copia simple del juego de **Planos de obra terminada (2/2)** del proyecto de **ALIMENTADOR POR CALLE RICHARD BIRD DEL FRACC. CUMBRES ALLEGRO 4TA ETAPA**, de fecha 26-veintiseis septiembre de 2016-dos mil dieciséis.
- XI. Copia simple del **acta de recepción**, con el número de oficio **FO-ING-GS-29-05**, Obra No. **2272 (I-RS-12137/13)** de fecha 02-dos de julio de 2015-dos mil quince para el **FRACC. CUMBRES ALLEGRO**.
- XII. Cópia simple del juego de **Planos de obra terminada (3/3)** del proyecto de **ALIMENTADOR AL FRACC. CUMBRES ALEGRO DE CALLE PASEO DE CUMBRES, POR CALLE LINCE A LIMITE DEL FRACC. CUMBRES ALLEGRO**, de fecha febrero de 2015-dos mil quince.

ENERGÍA ELÉCTRICA (COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD C.F.E.).

Se presenta:

- I. Copia simple del **Convenio de Aportación** en obra específica de **Energía Eléctrica** para el fraccionamiento **CUMBRES ALLEGRO**, con el número de convenio **ESP-062/2012**, de fecha 26-veintiseis de septiembre de 2012-dos mil doce, firmado por ambas partes, así como acompañado de sus respectivos planos de red CTRS General, red eléctrica de media y baja tensión, obra civil, y red trifilar.
- II. Copia simple del **Acta de Entrega y Recepción** de obras de la red de distribución de energía eléctrica del fraccionamiento **CUMBRES ALLEGRO, PRIMERA ETAPA**, de fecha 30-treinta de julio de 2013-dos mil trece.
- III. Copia simple del **Convenio de Aportación** en obra específica de **Energía Eléctrica** para el fraccionamiento **CUMBRES ALLEGRO, SEGUNDA ETAPA**, con el número de convenio **ESP-062/2012**, de fecha 12-dos de noviembre de 2013-dos mil trece, firmado por ambas partes, así como acompañado de sus respectivos planos de red CTRS General, red eléctrica de media y baja tensión, obra civil, y red trifilar.
- IV. Copia simple del **Acta de Entrega y Recepción** de obras de la red de distribución de energía eléctrica del fraccionamiento **CUMBRES ALLEGRO, SEGUNDA ETAPA**, de fecha 07-siete de julio de 2014-dos mil catorce.
- V. Cópia simple del **Convenio de Aportación** en obra específica de **Energía Eléctrica** para el fraccionamiento **CUMBRES ALLEGRO, TERCERA ETAPA**, con el número de convenio **ESP-062/2012**, de fecha 13-trece de enero de 2014-dos mil catorce, firmado por ambas partes, así como acompañado de sus respectivos planos de red CTRS General, red eléctrica de media y baja tensión, obra civil, y red trifilar.
- VI. Copia simple del **Acta de Entrega y Recepción** de obras de la red de distribución de energía eléctrica del fraccionamiento **CUMBRES ALLEGRO, TERCERA ETAPA**, de fecha 24-veinticuatro de septiembre de 2014-dos mil catorce.
- VII. Cópia simple del **Convenio de Aportación** en obra específica de **Energía Eléctrica** para el fraccionamiento **CUMBRES ALLEGRO, CUARTA ETAPA**, con el número de convenio **ESP-062/2012**, de fecha 04-cuatro de abril de 2015-dos mil quince, firmado por ambas partes, así como acompañado de sus respectivos planos de red CTRS General, red eléctrica de media y baja tensión, obra civil, y red trifilar.
- VIII. Cópia simple del **Acta de Entrega y Recepción** de obras de la red de distribución de energía eléctrica del fraccionamiento **CUMBRES ALLEGRO, CUARTA ETAPA**, de fecha 13-trece de noviembre de 2015-dos mil quince.



Asunto: Terminación de obras y Liberación de Garantías; y Municipalización.

- IX. Copia simple de planos de obra específica de fecha Junio y Agosto 2013-dos mil trece.
- X. Copia simple del Acta de Entrega y Recepción de obras de la red de distribución de energía eléctrica del fraccionamiento CUMBRES ALLEGRO, OBRA ESPECÍFICA, de fecha 14-catorce de septiembre de 2015-dos mil quince.
- XI. Copia simple del Convenio de Aportación en obra específica de Energía Eléctrica para el fraccionamiento CUMBRES ALLEGRO, QUINTA ETAPA (SECTOR FOGO), con el número de convenio ESP-062/2012, de fecha 03-tres de mayo de 2016-dos mil dieciséis, firmado por ambas partes.
- XII. Copia simple del Acta de Entrega y Recepción de obras de la red de distribución de energía eléctrica del fraccionamiento CUMBRES ALLEGRO, QUINTA ETAPA (SECTOR FOGO), de fecha 26-veintiseis de octubre de 2016-dos mil dieciséis.

GAS NATURAL (GAS NATURAL MÉXICO, S.A. DE C.V.).

Se presenta:

- I. Copia simple del Contrato de prestación de servicios de construcción e instalación para la conducción de Gas Natural así como supervisión de obra para el fraccionamiento CUMBRES ALLEGRO, de fecha 06-seis de septiembre de 2012-dos mil doce, firmado por ambas partes, así como acompañado de sus respectivos planos.

INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL.

VIALIDAD:

Se presenta:

- I. Copia simple del oficio No. SEDUE/6386/2018 de fecha 01-primer de marzo de 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey. Dicho oficio indica lo siguiente; *"Al tenor de lo antes señalado tenemos, que lo peticionado no requiere de autorización por parte de esta dependencia, en términos a que se refiere el artículo antes descrito, toda vez que se solicita la utilización temporal de una Caseta de Oficina de Ventas..."*.
- II. Copia simple del plano aprobado para el trámite de Fusión-Subdivisión con oficio No. 3727/SEDUE/2016, dentro del expediente administrativo S-148/2016, de fecha 05-cinco de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey. Dicha aprobación fue inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo los siguientes datos: No: 2757; Vol.: 117; Libro: 56; Sección: Auxiliares; Boleta: 20148457; en fecha 25-veinticinco de mayo de 2017-dos mil diecisiete.
- III. Copia simple del plano aprobado para el trámite de Fusión-Subdivisión con oficio No. 3306/SEDUE/2016, dentro del expediente administrativo S-147/2016, de fecha 04-cuatro de noviembre de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey. Dicha aprobación fue inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo los siguientes datos: No: 744; Vol.: 117; Libro: 15; Sección: Auxiliares; Boleta: 20028326; en fecha 08-ocho de febrero de 2017-dos mil diecisiete.
- IV. Dictamen Técnico relativo a la revisión técnica vial con No. DPTDU/V/052/2024 de fecha 04-cuatro de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Dicho dictamen indica lo siguiente:

"1.- Conforme a recorrido de inspección se pudo observar que, sobre la calle Lince, hay un tramo de la banqueta que se encuentra invadida por una construcción que pertenece a la caseta de ventas del fraccionamiento, tal como se observa en la siguiente imagen.

Se le deberá obligar al desarrollador a que, al momento de terminar las ventas de las casas del desarrollo, la caseta temporal sea demolida con el fin de dejar libre a la circulación la banqueta de la calle Lince.

Por tal motivo, se otorga el Visto Bueno de Vialidad a la Terminación de Obras y Liberación de Garantías del Fracc. Cumbres Allegro, condicionado a lo señalado en el párrafo anterior.

Cabe aclarar que el presente dictamen no otorga el visto bueno a las casetas de vigilancia ni al control de accesos llevado a cabo mediante plumas y portones eléctricos manejados por guardias de seguridad y que se encuentran ubicadas a las entradas de los sectores del fraccionamiento. Para tal fin deberán cumplir con lo establecido en la Ley para regular el Acceso



Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Estado de Nuevo León y el Reglamento para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Municipio de Monterrey, Nuevo León”.

GEOLOGÍA: Se presenta.

VII. Dictamen Técnico relativo a la revisión técnica geológica con No. DPT/G012/2024 de fecha 22-veintidos de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Dicho dictamen indica lo siguiente; *“... Por lo tanto, en virtud de que se ha constatado que han sido realizadas en su totalidad las obras marcadas como obligación, se determina factible por parte de esta área proceder con los trámites subsecuentes que a aprobación implica.”.*

HIDROLOGÍA (DRENAJE PLUVIAL):

Se presenta:

- I. Copia simple del plano aprobado para el trámite de Fusión-Subdivisión con oficio No. 3727/SEDUE/2016, dentro del expediente administrativo S-148/2016, de fecha 05-cinco de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey. Dicha aprobación fue inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo los siguientes datos: No: 2757; Vol.: 117; Libro: 56; Sección: Auxiliares; Boleta: 20148457; en fecha 25-veinticinco de mayo de 2017-dos mil diecisiete.
- II. Copia simple del plano aprobado para el trámite de Fusión-Subdivisión con oficio No. 3306/SEDUE/2016, dentro del expediente administrativo S-147/2016, de fecha 04-cuatro de noviembre de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey. Dicha aprobación fue inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo los siguientes datos: No: 744; Vol.: 117; Libro: 15; Sección: Auxiliares; Boleta: 20028326; en fecha 08-ocho de febrero de 2017-dos mil diecisiete.
- III. Plano Pluvial, de fecha de septiembre de 2011-dos mil once, realizado y firmado por el hidrólogo [REDACTED] con número de cédula profesional [REDACTED] y por el director responsable de obra el [REDACTED] con número de cédula profesional [REDACTED].
- IV. Dictamen Técnico relativo a la revisión técnica hidrológica con No. DPT/H017/2024 de fecha 01-primer de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Dicho dictamen indica lo siguiente; *“... Por lo tanto, en virtud de que se ha constatado que han sido realizadas en su totalidad las obras marcadas como obligación, se determina Factible por parte de esta área proceder con los trámites subsecuentes que la aprobación implica.”.*

ASPECTOS ECOLÓGICOS:

Se presenta:

- I. Copia simple del Instructivo de la Aprobación de Ventas, bajo el N° de Expediente Administrativo V-145/2012, de fecha 23-veintitres de octubre de 2012-dos mil doce.
- II. Copia simple del Plano de la Aprobación de Ventas, bajo el N° de Expediente Administrativo V-145/2012, de fecha 23-veintitres de octubre de 2012-dos mil doce.
- III. Copia simple del Instructivo aprobado para Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas, bajo el N° de Expediente Administrativo F-053/2013, de fecha 23-veintitres de junio de 2013-dos mil trece.
- IV. Copia simple del Plano aprobado para Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas, bajo el N° de Expediente Administrativo F-053/2013, de fecha 23-veintitres de junio de 2013-dos mil trece.
- V. Plano de Habilitación De Áreas Municipales.
- VI. Copia simple del acta de recepción de árboles, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del municipio de Monterrey, relativo al cumplimiento de las obligaciones dictadas en el oficio DIEC-1518/2012 emitido en fecha 04-cuatro de octubre de 2012-dos mil doce, así como el oficio No.1288/21-DIEC-SEDUE emitido en fecha 14-catorce de mayo de 2021-dos mil veintiuno.
- VII. Dictamen Técnico relativo a la recepción de las áreas verdes municipales con No. 0391-24-DGDV-SEDUSO de fecha 12-dos de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección General para un Desarrollo Verde de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Dicho dictamen indica lo siguiente; *“... Por lo anterior esta Dirección resuelve que con respecto a las Áreas Verdes Municipales del Fraccionamiento “CUMBRES ALLEGRO”, se considera factible la Recepción, para que pueda continuar con el trámite de Terminación de Obra y Liberación de Garantías.”.*

NOMENCLATURA Y SEÑALAMIENTO VIAL:



Se presenta:

- I. Copia simple del oficio No. DIV/MV/20776/X/2012 de fecha 09-nueve de octubre de 2012-dos mil doce, emitido por la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Vialidad y Tránsito del municipio de Monterrey. Dicho oficio indica lo siguiente; "... Al respecto le informo que se procedió a revisar el Proyecto con la Nomenclatura y Señalamiento Vial, el cual contiene el señalamiento con las especificaciones requeridas, otorgando así el Visto Bueno al Proyecto de Señalamiento Vial y Nomenclaturas."
- II. Copia simple del Plano de Nomenclatura y Señalamiento Vial con sello y firma de recibido por la dependencia correspondiente.
- III. Copia simple del oficio No. DIV/FLH039/VI/2018 de fecha 26-veintiseis de junio de 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad del municipio de Monterrey. Dicho oficio indica lo siguiente; "... Al respecto le informo que se llevó a cabo la revisión del proyecto de Señalamiento Vial y Nomenclatura, cumpliendo con las normas marcadas por la Dirección de Ingeniería vial, por lo anterior se le otorga el Visto Bueno, para que siga con los trámites correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de este municipio."
- IV. Copia simple del oficio No. DIV/ER033/IV/2019 de fecha 03-tres de abril de 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad del municipio de Monterrey. Dicho oficio indica lo siguiente; "... Al respecto le informo que se llevó a cabo la revisión del proyecto de retorno presentado, cumpliendo con las normas marcadas por la Dirección de Ingeniería Vial, por lo anterior se le otorga el Visto Bueno para el retorno vehicular mencionado, el cual ya existe y forma parte de la estructura vial en la zona."
- V. Copia simple del Plano de Retorno con sello y firma de recibido por la dependencia correspondiente.

PAVIMENTOS:

Se presenta:

- I. Copia simple del oficio No. SIS/208/2024 de fecha 26-veintiseis de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Secretaría de Infraestructura Sostenible. Dicho oficio indica lo siguiente: "Después de hacer una revisión física al estado del pavimento actual se puede confirmar que se encuentra en buen estado, por lo tanto, se concluye que el Pavimento cumple satisfactoriamente."

CORDONES Y BANQUETAS:

Se presenta:

- II. Copia simple del oficio No. DGMEP/127/2024 de fecha 21-veintiuno de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Dicho oficio indica lo siguiente; "... me permito comunicarle que se llevó a cabo la revisión del mismo lugar, el día 20 de febrero del presente año, cumpliendo con lo autorizado en el plano de modificación al proyecto ejecutivo y ventas, aprobado el mes de julio del año 2013, con oficio No. 631/2013/01FR/SEDUE y No de expediente F-0053/2013, por lo tanto, se acepta la "Recepción de Cordones y Banquetas" del Fraccionamiento Cumbres Allegro.

ALUMBRADO PÚBLICO:

Se presenta:

- I. Copia simple del Visto Bueno con N° de Oficio: SSP/DGP/2179/2024, de fecha 31-treinta y uno de enero de 2024-dos mil veinticuatro, relativo a la recepción física al proyecto de alumbrado público del fraccionamiento CUMBRES ALLEGRO. Dicho oficio menciona lo siguiente "...Por lo anterior la Secretaría de Servicios Públicos no tiene inconveniente alguno en expedir el visto bueno para recepción de alumbrado público".
- II. Copia simple del Dictamen de Verificación de los Sistemas de Alumbrado en Vialidades para el fraccionamiento CUMBRES ALLEGRO, con N° UVCONAE343 075-, de fecha 24-veinticuatro de mayo de 2021-dos mil veintituno, siendo ELECTRO CONSTRUCCIONES FALCON, S.A. DE C.V., la persona moral responsable de dicha verificación.
- III. Copia simple del Dictamen de Verificación de Instalaciones Eléctricas para el fraccionamiento CUMBRES ALLEGRO, con N° DVNP12-2021-UVSEIE 420-A/000983, de fecha 24-veinticuatro de mayo de 2021-dos mil veintituno, siendo ELECTRO CONSTRUCCIONES FALCON, S.A. DE C.V., la persona moral responsable de dicha verificación.
- IV. Copia simple de la Memoria de Cálculo Técnica y Descriptiva de Alumbrado Público así como los Planos de Alumbrado Público de sello con fecha de 27-veintisiete de julio de 2012-dos mil doce, respecto al sistema de alumbrado público para el fraccionamiento CUMBRES ALLEGRO.

Asunto: Terminación de obras y Liberación de Garantías; y Municipalización.

- V. Copia simple de recibo de pago de Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.) respecto al servicio con N° 376130802940 proporcionado al alumbrado público en el periodo bimestral diciembre del 2023 y enero del 2024 para el fraccionamiento CUMBRES ALLEGRO.
- VI. Copia simple de recibo de pago de Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.) respecto al servicio con N° 375151101112 proporcionado al alumbrado público en el periodo bimestral diciembre del 2023 y enero del 2024 para el fraccionamiento CUMBRES ALLEGRO.

HABILITACIÓN DE ÁREAS MUNICIPALES:

Se presenta:

- I. Copia simple del Visto Bueno con N° de Oficio: SSP/DGP/2180/2024, de fecha 31-treinta y uno de enero de 2024-dos mi veinticuatro, relativo a la recepción física al equipamiento y áreas municipales del fraccionamiento CUMBRES ALLEGRO. Dicho oficio menciona lo siguiente "...Por lo anterior la Secretaría de Servicios Públicos no tiene inconveniente alguno en expedir el visto bueno para recepción de Equipamiento y Áreas Municipales."
- II. Plano de Habilitación de Áreas Municipales.

CESIÓN DE ÁREAS MUNICIPALES:

Se presenta:

- I. Copia simple del Acta fuera de protocolo de N° 163,731-ciento sesenta y tres mil setecientos treinta y uno, de fecha 08-ocho de enero de 2013-dos mil trece, relativo al reconocimiento de documento y ratificación de las facultades para Actos De Administración, para Actos de Dominio, y para Otorgar y Revocar Poderes a favor de los C. RENÉ MARTÍNEZ MARTÍNEZ y EUGENIO GARZA Y GARZA en carácter de representantes legales de HOGARES JAVIER, S.A. DE C.V."
- II. Copia simple del plano y resolutivo con número de oficio 3216/SEDUE/2012, emitida dentro del expediente administrativo No. V-145/2012, de fecha 23-veintitres de octubre de 2012-dos mil doce, expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), otorgado a la persona moral denominada HOGARES JAVIER, S.A. DE C.V. a través el apoderado legal C. ARQ. GABRIEL ARTURO ZAMORA POMPA, relativo a la autorización del AUTORIZACIÓN DE VENTAS para el Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con Uso Complementario Comercial de Urbanización Inmediata denominado CUMBRES ALLEGRO, relativo a una superficie total solicitada de 154,608.75 metros cuadrados, el cual se identifica bajo el número de expediente catastral 81-000-139; ubicado colindante al sur de la Avenida Paseo de los Leones y al norte de la Avenida Richard E. Byrd, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León. Tanto el plano como el resolutivo fueron inscritos ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo los siguientes datos: N° 862; Vol: 285; Libro: 35; Sección: Propiedad; Unidad: Monterrey; en fecha 29 de enero de 2013-dos mil trece.
- III. Copia simple de escrito de fecha 11-once de enero de 2013-dos mil trece, dirigido a la Dirección General de Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Nuevo León, solicitando la inscripción de la cesión a favor del municipio de Monterrey, N.L. respecto a 16,168.546 mts 2 de área municipal del Fraccionamiento Cumbres Allegro.
- IV. Copia simple del oficio de N° DP/074/2020, de fecha 31-treinta y uno de enero de 2020-dos mil veinte, relativo a la recepción de las áreas municipales del fraccionamiento CUMBRES ALLEGRO ante la Dirección de Patrimonio del municipio de Monterrey. Dicho oficio menciona lo siguiente "...Por lo anteriormente señalado, esta Dirección de Patrimonio otorga el Visto Bueno, correspondiente exclusivamente a las áreas municipales del fraccionamiento denominado "Cumbres Allegro" en virtud de que fueron atendidas las observaciones señaladas y se cumplen con las medidas determinadas en el plano autorizado, así como sus altas y registros 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".

RAZONAMIENTO DE RECEPCIÓN DE OBRA:

- I. Que en análisis de los documentos presentados para el cumplimiento con los artículos 265 fracciones I al VII, 267 fracciones I al IV, 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 del Municipio de Monterrey, Nuevo León, CUMPLE SATISFACTORIAMENTE.

VII.- FIANZA DE CALIDAD DE OBRAS

Se presenta:

- I. Se presenta copia simple como antecedente de la POLIZA DE FIANZA, emitido por FIANZAS MONTERREY, S.A., con N° 1383648, de fecha 19-diecinueve de octubre de 2012-dos mil doce, con un monto de fianza de \$18,088,928.18 (DIECIOCHO MILLONES OCHENTA Y OCHO



No. de Oficio SEDUSO/001347 /2024
Expediente Administrativo: No. F-008/2024

Asunto: Terminación de obras y Liberación de Garantías; y Municipalización.

MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS 18/00 M.N.) a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey para caución de obras restantes.

- II. Se presenta copia simple como antecedente del oficio de fianza con N° 3059/2012/SEDUE, de fecha 18-dieciocho de octubre de 2012-dos mil doce, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, dirigido a HOGARES JAVER, S.A. DE C.V., relativo al monto de \$18,088,928.18 (DIECIOCHO MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS 18/00 M.N.) para garantizar la obra de urbanización faltante para el fraccionamiento registrado bajo el expediente administrativo V-145/2012 denominado CUMBRES ALLEGRO.
- III. Se presenta copia simple como antecedente del presupuesto de obra, de fecha 18-dieciocho de octubre de 2012-dos mil doce, realizado por HOGARES JAVER, S.A. DE C.V., siendo responsable el [REDACTED] para el fraccionamiento denominado CUMBRES ALLEGRO.
- IV. Se anexa oficio de fianza de calidad con N° 000876/SEDUSO/2024, de fecha 22-veintidos de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, emitido y dictaminado por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, dirigido a CASAS JAVER, S.A. DE C.V., relativo al monto de \$8,149,012.61 (OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL DOCE PESOS 61/00 M.N.) para garantizar la calidad de la obra de urbanización realizado para el fraccionamiento registrado bajo el expediente administrativo F-008/2024 denominado CUMBRES ALLEGRO.
- V. Se anexa cálculo para el monto de fianza de calidad de fecha 22-veintidos de febrero de 2024-dos mil veinticuatro.
- VI. Se presenta presupuesto de obra por conceptos de pavimentos, cordones, banquetas y drenaje pluvial, por un monto total de \$7,025,010.87 (SIETE MILLONES VEINTICINCO MIL DIEZ PESOS 87/00 M.N.), realizado por CASAS JAVER, S.A. DE C.V., firmando como responsable el [REDACTED] para el fraccionamiento denominado CUMBRES ALLEGRO.
- VII. Se anexa cédula profesional de [REDACTED] de número [REDACTED]

RAZONAMIENTO DE FIANZA DE CALIDAD DE OBRA:

- I. Que en cumplimiento de los artículos 205 fracción VIII y 272 fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo, y el artículo 152 fracciones I al VII, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo 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 Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, dictaminó un costo por obra fijando la cantidad de \$8,149,012.61 (OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL DOCE PESOS 18/00 M.N.) lo cual fue notificado al solicitante, mediante oficio N° 000876/SEDUSO/2024, de fecha 22-veintidos de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, por lo que el fraccionador exhibe póliza de Fianza N° 226288, expedida el 26-veintiseis de febrero del 2024-dos mil veinticuatro, por CHUBB FIANZAS MONTERREY, ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A. a favor de la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, por la cantidad de \$8,149,012.61 (OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL DOCE PESOS 61/00 M.N.).
- II. Que en cumplimiento de los artículos 205 fracción VIII y 272 fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo, y el artículo 152 fracciones I al VII, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de Monterrey, Nuevo León ES PROCEDENTE LA LIBERACIÓN TOTAL DE LA GARANTÍA que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento descrito, consistente la Póliza De Fianza N° 1383648 expedida el día 19-diecinueve de octubre de 2012-dos mil doce por FIANZAS MONTERREY, S.A., en su momento a 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 \$18,088,928.18 (DIECIOCHO MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS 18/00 M.N.).
- III. Debido a los incisos anteriores y en cumplimiento de los artículos 205 fracción VIII y 272 fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo, y el artículo 152 fracciones I al VII, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de Monterrey, Nuevo León, ES PROCEDENTE LA LIBERACIÓN TOTAL DE LA GARANTÍA DE CAUCIÓN DE OBRAS, ASÍ COMO LA ACEPTACIÓN DE LA FIANZA DE CALIDAD POR TRES AÑOS del fraccionamiento CUMBRES ALLEGRO.

TERCERO. Con fecha 23-veintitres de julio de 2013-dos mil trece, bajo el N° 631/2013/DIFR/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo No. F-053/2013 expedida por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se OTORGÓ a la persona moral denominada HOGARES JAVER, S.A. DE C.V a través el apoderado legal C. ARQ. GABRIEL ARTURO ZAMORA POMPA, la autorización del MODIFICACIÓN AL PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS para el Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata denominado CUMBRES ALLEGRO, relativo a una superficie total solicitada de 154,608.75 metros cuadrados (Polígono D1-C).



Respecto a esta última autorización menciona que se ratifica y continúa las obligaciones impuestas en todas las autorizaciones otorgadas con anterioridad, siendo una de ellas la obligación de presentar las constancias de recepción de obra, así como tramitar la etapa de Terminación de Obras y Liberación de Garantías.

CUARTO. En términos de lo establecido por el artículo 242, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos que presenten. Los acuerdos y resoluciones de la Autoridad administrativa no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros; lo que antecede, respecto del bien inmueble para el cual se solicitó la autorización aquí resuelta.

QUINTO. La presente resolución se expide en el entendido de que el solicitante es responsable de la autenticidad, validez, calidad y contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que se presentaron en el presente expediente administrativo.

SEXTO. - De presentarse alguna controversia de carácter judicial sobre el derecho de propiedad, respecto del inmueble objeto del mismo o conflicto sobre la propiedad, la autoridad municipal ordenará la inmediata suspensión, tanto de las ventas como de las obras, mientras se dicte, por la autoridad jurisdiccional que corresponda la resolución definitiva que resuelva la controversia, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 260 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEPTIMO. 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 del notificador y/o el personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey. 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

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

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

TVNB/Brgc/Mrc/Cadr

Siendo las 09:37 horas del día 19 del mes de MARZO del año 2024, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. GABRIEL ARTURO ZAMORA POMPA, en su carácter de APODERADO LEGAL del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con 2
Doy fe.


EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Mauricio R. Rocha Cervantes
FIRMA: [Firma]

PERSONA QUIEN ENTIENDE LA NOTIFICANCIA:

NOMBRE: Gabriel Arturo Zamora Pompa
FIRMA: [Firma]
4

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	F-008-2024
	Fecha de Clasificación	30 de abril de 2024
	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	30 de abril de 2024, Acta 04-2024 ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
Confidencial	Página 2: 1. Nombre, 2. Número de OCR (Credencial de Elector) Página 10: 1. Nombre, 3. Cédula profesional. Página 13: 1. Nombre, 3. Cedula profesional. Página 14: 2. Número de OCR (Credencial de Elector), 4. 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.	