



N° de Oficio: 1388/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-025/2015  
Asunto: Proyecto de Ventas

**I N S T R U C T I V O**

**A LOS C.C. ABELARDO MARTINEZ DE LA GARZA, ANDRES MARTINEZ DE LA GARZA, CECILIA LUCIA MARTINEZ MORALES Y DANIELA MARTINEZ MORALES, Y AL C. ING. RODRIGO DE LEON MARTINEZ APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA VIDUSA, S.A. de C.V., Matamoros N° 1011 Pte., Zona Centro, Monterrey, N.L. Presentes.-**

**La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León; emitió el acuerdo que en seguida se transcribe:**

-----En la ciudad de Monterrey, N. L a los 30-treinta días del mes de Abril del año 2015-dos mil quince.-----  
**V I S T O :** El expediente administrativo número **F-025/2015**, formado con motivo de la solicitud de fecha 06-seis de marzo del 2015-dos mil quince, presentada por los **C.C. ABELARDO MARTÍNEZ DE LA GARZA, ANDRÉS MARTÍNEZ DE LA GARZA, CECILIA LUCÍA MARTÍNEZ MORALES Y DANIELA MARTÍNEZ MORALES** por sus propios derechos, así como por el C. Ing. Rodrigo De León Martínez, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 74,511-setenta y cuatro mil quinientos once, de fecha 01-uno de febrero del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Notario Público Suplente adscrito a la Notaría Pública Número 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; el cual contiene Poder General para ejercer Actos de Dominio, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **INMOBILIARIA VIDUSA, S.A. de C.V.**; mediante la cual solicitan la **Autorización de Ventas** de los lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **PUERTA DE HIERRO ARIZA (Privada Zaragoza, Privada Aragón, Privada Calatayud y Privada Almazán)**; el cual constará de 457-cuatrocientos cincuenta y siete lotes habitacionales unifamiliares y 29-veintinueve lotes comerciales y de servicios, relativo a la superficie solicitada de **199,157.39 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-026**; el cual se acredita mediante escritura pública N° 11,069-once mil sesenta y nueve, de fecha 09-nueve de marzo del 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado Enrique J. Kuri Gallardo, Notario Público Titular Número 84-ochenta y cuatro, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 2615, Volumen 288, Libro 105, Sección: Propiedad, de fecha 20-veinte de marzo de 2014-dos mil catorce; así mismo presenta Acta Aclaratoria, de fecha 28-veintiocho de abril del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Lic. Enrique J. Kuri Gallardo; inscrita bajo el N° 688, volumen: 112, libro: 14, sección: Auxiliares; Unidad Monterrey, de fecha 08-ocho de mayo del 2014-dos mil catorce; Así mismo, mediante escritura pública N° 90,876-noventa mil ochocientos setenta y seis, de fecha 13-trece de agosto del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular N° 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado de Nuevo León; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 8168, Volumen 288,

Libro 327, Sección: Propiedad, de fecha 30-treinta de septiembre de 2014-dos mil catorce, por medio de la cual la persona moral denominada INMOBILIARIA VIDUSA, S.A. de C.V. adquiere la superficie de 146,014.651 metros cuadrados; Así mismo, presenta Rectificación de Medidas, dentro del Acta Fuera de Protocolo N° 219,987-doscientos diecinueve mil novecientos ochenta y siete, de fecha 06-seis de octubre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Notario Público Suplente en Funciones, Adscrito a la Notaría Pública N° 129-ciento veintinueve, de la que es Titular el Licenciado Juan Manuel García García, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 6226, Volumen: 111, Libro: 125, Sección: Auxiliares, Unidad: Monterrey, de fecha 28-veintiocho de octubre del 2014-dos mil catorce; predio ubicado colindante al norte del fraccionamiento Puerta de Hierro Privada Alborán y al sur del fraccionamiento Puerta de Hierro Privada Pedregal, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en la ciudad de Monterrey, N. L., Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

### CONSIDERANDO

- I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 890/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 25-veinticinco de noviembre del 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo N° F-058/2014, informó sobre la Factibilidad de Fraccionar, Urbanizar el Suelo y la Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, el cual se denominará PUERTA DE HIERRO ARIZA (Privada Zaragoza, Privada Aragón, Privada Calatayud y Privada Almazán); relativo a una superficie total solicitada de 199,157.39 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-026. Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1003/2014/DIFR/SEDUE de fecha 18-dieciocho de diciembre del 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo N° F-062/2014, autorizó el Proyecto Urbanístico, para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado PUERTA DE HIERRO ARIZA (Privada Zaragoza, Privada Aragón, Privada Calatayud y Privada Almazán.); relativo a la superficie solicitada de 199,157.39 metros cuadrados, cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

<b>Área Total:</b>	<b>199,157.390</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	65,446.975	metros cuadrados
Área Urbanizable:	133,710.415	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial y de Drenaje Sanitario:	1,117.572	metros cuadrados
Área Municipal Proyecto:	20,639.491	metros cuadrados
Área Municipal Requerida:	15,197.802	metros cuadrados
Área Vendible:	111,953.352	metros cuadrados
Área Habitacional:	73,610.685	metros cuadrados
Área Comercial y de Servicios:	38,342.667	metros cuadrados
N° Lotes Habitacionales:	457	
N° Lotes Comerciales y de Servicios:	29	



N° de Oficio: 1388/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-025/2015  
Asunto: Proyecto de Ventas

**N° Total de Lotes:**

**486**

II. Esta misma autoridad mediante acuerdo contenido en el oficio No. 1063/2014/DIFR/SEDUE de fecha 19-diecinueve de diciembre del 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo No. F-100/2014, aprobó el Proyecto de Rasantes, relativo a una superficie total solicitada de 199,157.39 metros cuadrados, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar con uso complementario comercial y de servicios de urbanización inmediata, el cual se denominará PUERTA DE HIERRO ARIZA (Privada Zaragoza, Privada Aragón, Privada Calatayud y Privada Almazán), cuyo proyecto tiene una superficie vial de 65,446.975 metros cuadrados); es de señalar que dentro de los autos que integran el expediente administrativo de referencia, el promovente allegó resolutive emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, bajo oficio No. 139.04.1.-1245 (14) de fecha 30-treinta de octubre del 2014-dos mil catorce, respecto a la autorización de Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado "fraccionamiento habitacional PUERTA DE HIERRO ARIZA" por una superficie de 153,739.78 metros cuadrados; en cuanto a la superficie de 45,417.61 metros cuadrados, el promovente manifestó BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, Y BAJO SU ESTRICTA RESPONSABILIDAD, mediante escrito de fecha 18-dieciocho de Diciembre del 2014-dos mil catorce, que la misma se encuentra desprovista de vegetación, por lo menos desde hace 14 años, por lo que manifiesta que dicha superficie no se encuentra dentro de los supuestos legales que marca el artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; Considerando lo anterior, así como la responsabilidad que tiene el promovente de determinar si requiere o no presentar ante la referida Autoridad Federal, una Manifestación de Impacto Ambiental y un Estudio Técnico Justificativo (ETJ) para remover la vegetación nativa existente, para la obtención de la autorización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales; se hace del conocimiento al promovente, que la aprobación de Proyecto de Rasantes por ésta Secretaría, no lo exime del cumplimiento de obligaciones que le corresponda aplicar a las citadas y diversas autoridades estatales o municipales en el ámbito de su competencia, toda vez que dichas actividades son objeto de inspección y vigilancia tanto de la Delegación Federal en Nuevo León de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), como de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), en caso de serle aplicable; por lo que deberá presentar dicha manifestación ante las referidas Autoridades para los efectos legales a que haya lugar, debiendo allegar a ésta Dependencia los respectivos acuses de recibo, en un plazo de 10-diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, por ser aquella autoridad la competente respecto de dicho escrito presentado por el promovente.

III. Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1387/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 27-veintisiete de marzo del 2015-dos mil quince, bajo el expediente administrativo N° F-024/2015, aprobó el Proyecto Ejecutivo para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado PUERTA DE HIERRO ARIZA (Privada Zaragoza, Privada Aragón, Privada Calatayud y Privada Almazán); relativo a la superficie solicitada de 199,157.39 metros cuadrados; cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

<b>Área Total:</b>	<b>199,157.390</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial (incluye áreas de		

transformadores):	65,446.975	metros cuadrados
Área Urbanizable:	133,710.415	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial y de Drenaje Sanitario:	1,117.572	metros cuadrados
Área Municipal Proyecto:	20,639.491	metros cuadrados
Área Municipal Requerida:	15,197.802	metros cuadrados
Área Vendible:	111,953.352	metros cuadrados
Área Habitacional:	73,610.685	metros cuadrados
Área Comercial y de Servicios:	38,342.667	metros cuadrados
N° Lotes Habitacionales:	457	
N° Lotes Comerciales y de Servicios:	29	
<b>Total de Lotes:</b>	<b>486</b>	

Y en cumplimiento del artículo 253 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, fue inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, en fecha 21-veintiuno de abril del 2015-dos mil quince, bajo el N° 1320, Volumen: 135, Libro: 53, Sección: Resoluciones y Convenios Diversos, autorizando la realización y otorgando la concesión para las obras de urbanización e instalación de los servicios públicos correspondientes, señalando las obligaciones al fraccionador así como la forma y plazos para su cumplimiento.

**IV.** Que según inspección física de fecha 09-nueve de marzo del 2015-dos mil quince, realizada por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, detectó que en la actualidad la urbanización del fraccionamiento **PUERTA DE HIERRO ARIZA (Privada Zaragoza, Privada Aragón, Privada Calatayud y Privada Almazán)**, presenta un avance de obra del 18.08%, por lo que en este acto y a fin de garantizar el compromiso de concluir en forma total con la realización de las obras de urbanización del fraccionamiento en mención, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, de acuerdo al presupuesto de urbanización presentado por el propio promovente, se dictaminó un costo por obra pendiente de \$40'371,625.35 (CUARENTA MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS 35/100 M.N.); además en cumplimiento con los artículos 254 fracción V y 256 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en el cual se indica que el otorgamiento de la garantía sobre el cumplimiento de las obligaciones del propietario o fraccionador, que deberá ser por un monto equivalente al de las obras faltantes por realizarse más un 20%; resultando un monto total de **\$48'445,950.42 (CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 42/100 M.N.)**, notificado en fecha 26-veintiseis de marzo del 2015-dos mil quince, a la persona moral denominada INMOBILIARIA VIDUSA, S.A. de C.V.; y a los C.C. ABELARDO MARTÍNEZ DE LA GARZA, ANDRÉS MARTÍNEZ DE LA GARZA, CECILIA LUCÍA MARTÍNEZ MORALES Y DANIELA MARTÍNEZ MORALES, por conducto de su apoderado legal el C. Lic. Omaet Soto Quintana, bajo el oficio N° 1366/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 23-veintitres de marzo del 2015-dos mil quince; por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría de fecha 13-trece de abril del 2015-dos mil quince, el C. Lic. Omaet Soto Quintana Representante Legal, exhibe póliza de fianza N° **88244190 00000 0000**, expedida el día 23-veintitres de marzo del 2015-dos mil quince, por **CHUBB DE MEXICO, COMPAÑÍA AFIANZADORA, S.A. de C.V.**, en



N° de Oficio: 1388/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-025/2015  
Asunto: Proyecto de Ventas

favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad **\$48'445,950.42 (CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 42/100 M.N.)**; la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Tesorería Municipal y/o Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 266 y 272 Fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.

- V. Que mediante Constancia de pago e información Catastral emitida por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de fecha 27-veintisiete de abril del 2015-dos mil quince, presentada ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 27-veintisiete del mismo mes y año, por el C. Lic. Omaet Soto Quintana Representante Legal, el cual se informa lo que sigue: *"LA SUSCRITA AUTORIDAD FISCAL, HACE CONSTAR QUE EL ESTADO DE CUENTA DE IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE CON EXPEDIENTE CATASTRAL 81-000-026 A NOMBRE INMOBILIARIA VIDUSA SA DE CV Y COPS CON LOS DATOS E INFORMACIÓN CONTENIDA EN PADRON CATASTRAL QUE ADMINISTRA LA DIRECCION DE CATASTRO DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL EL ESTADO DE NUEVO LEON, DEL CUAL SE ADVIERTE QUE HA SIDO CUBIERTO EL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL QUE CORRESPONDE AL INMUEBLE REFERIDO Y EL CUAL COMPRENDE AL EJERCICIO FISCAL DEL 01 BIM. 2010 AL 06 BIM. 2015*

*LO ANTERIOR SE EXPIDE A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA Y PREVIO EL PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES, CUBIERTOS MEDIANTE RECIBO OFICIAL CON FOLIO 3430000026323 CON CONSECUTIVO N° 450889 DE FECHA 27 DE ABRIL DEL 2015..."*

- VI. **INMOBILIARIA VIDUSA, S.A. de C.V.**; y los **C.C. ABELARDO MARTÍNEZ DE LA GARZA, ANDRÉS MARTÍNEZ DE LA GARZA, CECILIA LUCÍA MARTÍNEZ MORALES Y DANIELA MARTÍNEZ MORALES**; exponen que con el fin de que surtan efectos la Autorización de Ventas de los lotes del fraccionamiento de que se trata, ocurre en este acto a otorgar formalmente la citada Garantía, sobre el debido cumplimiento de las obligaciones impuestas en el acuerdo de aprobación del Proyecto, conforme a las especificaciones contenidas en los planos aprobados y autorizados por las autoridades u Organismos encargados de los diversos Servicios Públicos y a los planos y especificaciones que forman parte del proyecto que se aprobó.

- VII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3170000020761**, de fecha 13-trece de abril del 2015-dos mil quince, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$8,236.75 (OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 75/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción V inciso d) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; relativos a este trámite de Autorización de Ventas.

- VIII. Además los solicitantes cumplen con las obligaciones a que se refiere el artículo 55 incisos a, b y c de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, según copia de recibo oficial con Folio N° **3170000020760**, de fecha 13-trece de abril del 2015-dos mil quince, expedido por la Tesorería Municipal de

5/11

Monterrey, por la cantidad de **\$115,929.91 (CIENTO QUINCE MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE PESOS 91/100 M.N.)**; constancia de pago por concepto de inscripción de nuevos fraccionamientos, respecto a un área vendible de **111,953.352 metros cuadrados**, correspondientes al fraccionamiento PUERTA DE HIERRO ARIZA (Privada Zaragoza, Privada Aragón, Privada Calatayud y Privada Almazán).

IX. Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 254, fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en cuanto a las constancias del cumplimiento del pago y obligaciones por incorporación a las redes de agua potable y drenaje sanitario, energía eléctrica y movilidad; el promovente presentó las siguientes documentales:

a) **Agua potable y drenaje sanitario:** copia de recibo oficial con número de Folio **21849407**, de fecha 05-cinco de marzo del 2015-dos mil quince, expedido por el Gobierno del Estado de Nuevo León, por concepto de pago por Incorporación a las Redes de Agua y Drenaje para un área vendible de 111,953.542 metros cuadrados.

b) **Energía eléctrica:** copia de recibo a nombre de INMOBILIARIA VIDUSA, S.A. de C.V., con número de cuenta 99DD12A019990190, de fecha 18-dieciocho de febrero del 2015-dos mil quince, por concepto de pago por Obras Específicas, en relación al Convenio N° **ESP-002/2015**, de fecha 19-diecnueve de febrero del 2015-dos mil quince, ante Comisión Federal de Electricidad.

c) **Movilidad:**

El promovente acompañó el Oficio número **027/SDU/2015** de fecha 20-veinte de Febrero del 2015-dos mil quince, expedido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, en el que señala: "...solicita se le expida la Constancia del Cumplimiento de las Obligaciones para la Incorporación a las Redes de Movilidad, para el fraccionamiento denominado **"PUERTA DE HIERRO ARIZA"**, ubicado al Poniente del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en los términos previstos por el artículo 254 fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

*Al respecto me permito informarle que: Resulta procedente otorgar la constancia solicitada, toda vez, que se cuenta sobre la Ave. Lincoln, con el sistema de transporte (ECOVIA), asimismo se cuenta con las redes de transporte público alimentadoras siguientes: Ruta A21 Barrio Santa Isabel, Ruta A35 Valle de Lincoln, Ruta A35 Pedro Infante, Ruta A35 Hacienda Mitras, Ruta A35 Mitras Poniente, Ruta A38 Libramiento La Unidad, Ruta A38 San Blas, Ruta A38 Solidaridad, Ruta A107 García Casco y Ruta A107 García Avance, Así mismo con las siguientes rutas de transporte público: Ruta 010 Solidaridad-Centro, Ruta 011 San Bernabé, Ruta 013 Soriana Sendero-Lincoln, Ruta 021 Servicio Especial, Ruta 021 Servicio Nocturno, Ruta 021 Solidaridad, Ruta 02 Larga, Ruta 023 Cumbres, Ruta 031 San Bernabé, Ruta 038 Plaza Sendero-San Blas, Ruta 309 Pelicano, Ruta 310 Fome. 110 a Valle de Lincoln, Ruta 310 Fome. 112-Penal-Tobogán, Ruta 310 Hipermart Cumbres, Ruta 310 Penal-San*



N° de Oficio: 1388/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-025/2015  
Asunto: Proyecto de Ventas

*Bernabé-Fome. 25-51, Ruta 311 Pablo González, Ruta 314 Soriana Sedero Lincoln y Ruta 412 Solidaridad-San Bernabé...*

Dicha constancia fue expedida por la Autoridad Estatal citada, quien en relación a la obligación contenida en el referido artículo 254 fracción VI, de la Ley de la materia, y expidió la correspondiente constancia al fraccionamiento denominado Puerta de Hierro Ariza, en términos del citado numeral. Por lo que se tiene al promovente por acompañando y exhibiendo la constancia expedida por el Estado que acredita el cumplimiento de la obligación contenida en el referido artículo 254, fracción VI, del Ordenamiento Legal invocado.

Así mismo, en la etapa de Factibilidad de Urbanización y Lineamientos Generales de Diseño Urbano, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 204, fracción XI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el promovente acompañó el oficio número AET/01256/2014 de fecha 08-ocho de Agosto del 2014-dos mil catorce, expedido por la Dirección de Ingeniería, Planeación y Vialidad de la Agencia para la racionalización y modernización del sistema del transporte público de Nuevo León, relativo a la factibilidad de la infraestructura vial para el servicio de transporte urbano.

- X. Que respecto a la obligación indicada por el artículo 254 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación al artículo 143 de la misma Ley, y de los diversos artículos 2, fracción II, 3, 8 y 18 del Reglamento para la Celebración de Convenios de Aportación para Equipamiento Educativo; el promovente presentó copia de recibo oficial **folio 21750427** expedido por el Gobierno del Estado de Nuevo León, en fecha 13-trece de febrero del año que transcurre, por la cantidad de \$640,714.00 (SEISCIENTOS CUARENTA MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M. N.), por concepto de **"Pago por Aportación para el Equipamiento Educativo según la publicación en el P.O.E. de fecha 19/03/2014 según artículo 143 de la Ley de Desarrollo Urbano correspondientes a 457-cuatrocientos cincuenta y siete lotes habitacionales del Fraccionamiento PUERTA DE HIERRO ARIZA (Privada Zaragoza, Privada Aragón, Privada Calatayud y Privada Almazán)"** lo anterior de conformidad con el Reglamento para la Celebración de Convenios de Aportación para Equipamiento Educativo, que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado Número 34 de fecha 19 de Marzo del 2014 y entró en vigor al día siguiente de su publicación; por lo que se tiene al promovente por exhibiendo y acompañando la Constancia expedida por la autoridad competente del Estado que acredita el cumplimiento de la obligación contenida en el referido artículo 254, fracción IX, del Ordenamiento Legal invocado.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley de Desarrollo Urbano en Nuevo León, se emitió el Decreto expedido por el Gobernador del Estado Lic. Rodrigo Medina de la Cruz publicado en el Periódico Oficial el 19 de Marzo del año 2014, y su entrada en vigor al día siguiente de su publicación, que en su Considerando CUARTO a la letra dice: Que por tal motivo y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la emisión del presente Reglamento tiene como fin regular los convenios de aportación para el equipamiento educativo, la forma y tipo de aportaciones, así como el establecimiento de diversos fideicomisos necesarios para ejecutar de forma efectiva y transparente los recursos que serán destinados en beneficio de la educación pública en el Estado de Nuevo León.

Dicho Reglamento expedido en función del artículo 143, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, establece en los artículos 3 fracciones I, II, III y IV, 8 y demás relativos, las disposiciones vigentes en la materia, por tanto, se encuentran formalmente cubiertos los requisitos previstos en los artículos 143 y 254 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y en relación de lo antes citado y atento a lo dispuesto por el artículo 8 del Reglamento invocado, en función del multicitado 143 de la Ley también citada, ésta autoridad concurrirá a la Convocatoria que en su momento realice el Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Educación del Estado para la coordinación a que se refiere el artículo 8 del citado Reglamento, que le confieren a dicha dependencia estatal las facultades para tales efectos.

XI. La persona moral denominada **INMOBILIARIA VIDUSA, S.A. de C.V.**; y los **C.C. ABELARDO MARTÍNEZ DE LA GARZA, ANDRÉS MARTÍNEZ DE LA GARZA, CECILIA LUCÍA MARTÍNEZ MORALES Y DANIELA MARTÍNEZ MORALES**, por conducto de sus apoderados legales; por medio del presente instrumento, ceden y traspasan sin reserva ni limitación alguna, en favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León, las superficies destinadas para vías públicas, servicios públicos y para funciones públicas y recreativas en el fraccionamiento de que se trata; por otra parte en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 257, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 65 Bis-2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, acompañando al efecto un juego de planos para que los mismos en su oportunidad sirvan de título de propiedad de dichas áreas, una vez inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

XII. Que revisados los antecedentes de aprobación del predio objeto del fraccionamiento, realizado el estudio y análisis del expediente, considerando los dictámenes jurídicos, urbanísticos y demás elementos que obran en el mismo, además que se estima se pueden satisfacer las previsiones que sobre Zonificación, Lotificación, Densidad, Lineamientos, Drenaje Pluvial, Áreas destinadas para funciones públicas y elementos urbanos de uso público previstos en la Ley en la materia, resulta positiva la solicitud de autorización de ventas y es procedente la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización faltantes.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los Artículos 1 Fracción V, 3, 5 Fracción XXXII, 6 Fracción IV, 10 Fracciones XIII y XXV, 11, 121 Fracción I, 123 Fracciones I inciso a) y II incisos a) y d), 142 Fracciones I al IV, 143, 158 fracciones VI y VII, 159 fracciones I al XIII, 160, 197 fracción I, 199 fracciones I al XIV, 201 fracciones I y IX, 202 fracciones I al V, 204 fracciones I al IV y VIII al XI, 205 fracciones I al VII, IX y X, 242 fracción VII, 243 fracción VI, 244 fracción V, 245, 254 fracciones I al X, 256 Fracciones I y II, 257, 271 Fracción VI, 272 Fracción IV, y demás aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Artículos 1, 2, 3 fracción II, 140, 141 fracción I, 142, 148 fracciones I al XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y de conformidad en lo establecido por los Artículos 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 12 Fracción III y 15 Fracción I "De Planeación y Administración" inciso D), Fracción II "De Desarrollo Urbano" incisos K) y L) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, Nuevo León:



N° de Oficio: 1388/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-025/2015  
Asunto: Proyecto de Ventas

**ACUERDA**

**PRIMERO:** En los términos antes señalados, habiéndose formalizado en este acto y por instrumento el otorgamiento de la Garantía mencionada, se otorga a la persona moral denominada **INMOBILIARIA VIDUSA, S.A. de C.V.**; y a los **C.C. ABELARDO MARTÍNEZ DE LA GARZA, ANDRÉS MARTÍNEZ DE LA GARZA, CECILIA LUCÍA MARTÍNEZ MORALES Y DANIELA MARTÍNEZ MORALES**, la **Autorización de Ventas de los Lotes**, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata denominado **PUERTA DE HIERRO ARIZA (Privada Zaragoza, Privada Aragón, Privada Calatayud y Privada Almazán)**; el cual constará de 457-cuatrocientos cincuenta y siete lotes habitacionales unifamiliares y 29-veintinueve lotes comerciales y de servicios, relativo a la superficie solicitada de **199,157.39 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-026**; quedando con la distribución de áreas siguiente:

<b>Área Total:</b>	<b>199,157.390</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial (incluye área de transformadores):	65,446.975	metros cuadrados
Área Urbanizable:	133,710.415	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial y de Drenaje Sanitario:	1,117.572	metros cuadrados
Área Municipal Proyecto:	20,639.491	metros cuadrados
Área Municipal Requerida:	15,197.802	metros cuadrados
Área Vendible:	111,953.352	metros cuadrados
Área Habitacional:	73,610.685	metros cuadrados
Área Comercial y de Servicios:	38,342.667	metros cuadrados
N° Lotes Habitacionales:	457	
N° Lotes Comerciales y de Servicios:	29	
<b>Total de Lotes:</b>	<b>486</b>	

Predio ubicado colindante al norte del fraccionamiento Puerta de Hierro Privada Alborán y al sur del fraccionamiento Puerta de Hierro Privada Pedregal, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** Se acepta la garantía propuesta por la persona moral denominada INMOBILIARIA VIDUSA, S.A. de C.V. por conducto de sus apoderados legales y de los C.C. ABELARDO MARTÍNEZ DE LA GARZA, ANDRÉS MARTÍNEZ DE LA GARZA, CECILIA LUCÍA MARTÍNEZ MORALES Y DANIELA MARTÍNEZ MORALES, para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **PUERTA DE HIERRO ARIZA (Privada Zaragoza, Privada Aragón, Privada Calatayud y Privada Almazán)**; consistente en la póliza de fianza N° **88244190 0000 0000**, expedida el día 23-veintitres de marzo del 2015-dos mil quince, por **CHUBB DE MEXICO, COMPAÑÍA AFIANZADORA, 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 **\$48'445,950.42 (CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 42/100 M.N.)**; la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Tesorería Municipal y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

de conformidad con lo dispuesto por los artículos 266, y 271 Fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.

**TERCERO:** Se tiene a la persona moral denominada **INMOBILIARIA VIDUSA, S.A. de C.V.**; y a los **C.C. ABELARDO MARTÍNEZ DE LA GARZA, ANDRÉS MARTÍNEZ DE LA GARZA, CECILIA LUCÍA MARTÍNEZ MORALES Y DANIELA MARTÍNEZ MORALES**, por conducto de sus apoderados legales; cediendo formalmente las superficies destinadas para vías públicas, servicios públicos y para funciones públicas y recreativas en el fraccionamiento de que se trata, sin reserva ni limitación alguna a favor del Municipio de Monterrey, N.L.

**CUARTO:** Se hace del conocimiento a la persona moral denominada **INMOBILIARIA VIDUSA, S.A. de C.V.**; y a los **C.C. ABELARDO MARTÍNEZ DE LA GARZA, ANDRÉS MARTÍNEZ DE LA GARZA, CECILIA LUCÍA MARTÍNEZ MORALES Y DANIELA MARTÍNEZ MORALES**, por conducto de sus apoderados legales; que para dar cumplimiento al Artículo 257 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberán acudir de inmediato al Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León a inscribir el instructivo y los planos autorizados; Con este acto se tendrán por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio, remitiendo a esta autoridad un ejemplar que contenga la inscripción correspondiente.

**QUINTO:** Se hace del conocimiento a la persona moral denominada **INMOBILIARIA VIDUSA, S.A. de C.V.**; y a los **C.C. ABELARDO MARTÍNEZ DE LA GARZA, ANDRÉS MARTÍNEZ DE LA GARZA, CECILIA LUCÍA MARTÍNEZ MORALES Y DANIELA MARTÍNEZ MORALES**, por conducto de sus apoderados legales; que en un plazo de 10-diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, deberán presentar ante esta Autoridad los respectivos acuses de recibido por parte de la Delegación Federal en Nuevo León de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), como de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del escrito de fecha 18-dieciocho de Diciembre del 2014-dos mil catorce, descrito en el Segundo de los Considerandos del presente resolutivo.

**SEXTO:** Se Ratifican y Continúan vigentes las obligaciones impuestas en todas las autorizaciones otorgadas con anterioridad, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

**SÉPTIMO:** Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo se complementan y adicionan a la documentación gráfica (planos) que debidamente autorizados se entregan al solicitante, por lo que ambos documentos expresan el acuerdo que en caso concreto se pronunció.

**OCTAVO:** De acuerdo al Artículo 245 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quienes formulan solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, **lo hacen 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 esta Autoridad no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros. Así mismo, se otorga sin perjuicio de otras solicitudes de información que en su momento le puedan ser solicitadas por otras Autoridades Federales, Estatales y/o Municipales; en el entendido que cualquier incumplimiento a estas disposiciones u otras de carácter general



N° de Oficio: 1388/2015/DIFR/SEDUE

Expediente N° F-025/2015

Asunto: Proyecto de Ventas

estarán sujetas a las sanciones respectivas establecidas en los procedimientos administrativos y marco legal correspondiente.

**NOVENO:** El promotor, desarrollador o propietario estará obligado en todo momento a informar al o los adquirentes de una o varias porciones, sobre las condiciones resultantes del relleno y/o compensación al que se hubieran visto sujetos los lotes o manzanas.

**DÉCIMO:** Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 272 fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como de incumplir con todos aquellos lineamientos urbanísticos señalados en las diversas etapas al emitirse los Dictámenes Técnicos descritos en el cuerpo de la presente, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 342 fracción II inciso n) y fracción III inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**UNDÉCIMO:** Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L.-----

**LIC. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO**  
**LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

**ARQ. ADRIANA MORENO REYNA**  
**C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS**  
**Y REGULARIZACIONES**

BLSC/TVNB/bash/AMR/vcg/yhr

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Petrita Rodríguez Carrizales siendo las 16:00 horas del día 11 del mes de mayo del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR	LA	PERSONA	CON	QUIEN	SE	ENTIENDE	LA	DILIGENCIA
FIRMA <u>[Firma]</u>		FIRMA <u>[Firma]</u>						
NOMBRE <u>Yolanda Hernández Reyes</u>		NOMBRE <u>PETRITA RODRIGUEZ CARRIZALES</u>						