



INSTRUCTIVO

**AL C. ING. ROGELIO ZAMBRANO GARZA
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
CARZA, S.A. P.I. DE C.V.**

Calle Vasconcelos N° 799 Pte., Zona Centro,
San Pedro Garza García, N. L.
Presente. -

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 23-veintitrés días del mes de Octubre del año 2015-dos mil quince.-----

V I S T O : El expediente administrativo número **F-0126/2015**, formado con motivo de la solicitud de fecha 14-catorce de Octubre del 2015-dos mil quince y al escrito de fecha 21-veintiuno del mismo mes y año, presentados por el C. Ing. Rogelio Zambrano Garza, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública 24,279-veinticuatro mil doscientos setenta y nueve, de fecha 25-veinticinco de enero del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe de la Licenciada Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, que contiene entre otros el Poder General para Actos de Dominio, otorgado a su favor por la persona moral entonces denominada CARZA, S.A. DE C.V., actualmente **CARZA, S.A.P.I DE C.V.**, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria "B" dentro del Fideicomiso N° 65592, en el que BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO es FIDUCIARIA; este último le otorgó Poder Especial de fecha 30-treinta de Septiembre del 2014-dos mil catorce, ratificado el 30-treinta del mismo mes y año ante la Licenciada Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, Notario Público Titular N° 24-veinticuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, según consta en el Acta fuera de Protocolo N° 60,241-sesenta mil doscientos cuarenta y uno, dentro del cual se señala que se otorga de conformidad a lo previsto por la cláusula séptima denominada FINES DEL FIDEICOMISO, en su inciso B), del Contrato de Fideicomiso de Administración y Traslato de Dominio de Inmuebles que consta en la Escritura Pública número 3,665-tres mil seiscientos sesenta y cinco de fecha 08-ocho de julio del 2010-dos mil diez, mediante el cual solicita la **Autorización de Ventas** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES ELITE PREMIER "PRIVADAS ALPES Y EVEREST"**; relativo a la superficie total solicitada de **181,084.044 metros cuadrados**, el cual proviene de la superficie de mayor extensión de 936,328.510 metros cuadrados, formado por 04-cuatro polígonos, los cuales se indican a continuación: **1.- Lote N° 2**, con superficie de 311,593.61 metros cuadrados (de la cual para esta etapa se tomará la superficie de 55,422.94 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-029**; **2.- Lote N° 3**, con superficie de 312,080.60 metros cuadrados, (de la cual para esta etapa se tomará la superficie de 57,655.63 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-030**; **y 3.- Lote N° 4**, con superficie de 312,654.30 metros cuadrados, (de la cual para esta etapa se tomará la superficie de 59,904.44 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-031**; el cual se acreditan mediante Escritura Pública N° 3,665-tres mil seiscientos sesenta y cinco, de fecha 08-ocho de julio del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Eduardo Flores Elizondo, Notario Público Titular N° 89-ochenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, del Estado de Nuevo León; inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 6203, volumen: 279, libro: 249, sección: I Propiedad, de fecha 10-diez de agosto del 2011-dos mil once; **4.- Tramo de la**

Avenida Puerta del Sol con superficie de 8,101.034 metros cuadrados, de la cual se deriva de la superficie de mayor extensión de 349,853.08 metros cuadrados identificado como Polígono G-2, bajo número de expediente catastral **81-000-113**; el cual se acredita mediante escritura pública N° 1,892-mil ochocientos noventa y dos mil, de fecha 27-veintisiete de diciembre del 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo E. Vargas Gümes, Notario Público Titular N° 35-treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 867, volumen 270, libro 35, sección Propiedad Monterrey, de fecha 25-veinticinco de enero de 2008-dos mil ocho; predios colindantes en la intersección de las Avenidas Puerta del Sol y Cumbres del Sol, al sur del fraccionamiento Cumbres del Sol, 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° 3147/SEDUE/2012, de fecha 19-diecinueve de octubre del 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo N° **FYL-147/2012**, informó sobre la Factibilidad de Fraccionar, Urbanizar el Suelo y fijó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará CUMBRES TERRAZAS III; únicamente para la superficie del predio con pendientes menores al 45%; relativo a la superficie total solicitada de 172,983.01 metros cuadrados, que proviene de una superficie de mayor extensión de 936,328.51 metros cuadrados.
- II. Que esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el Oficio N° 598/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 15-quinque de julio de 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo **F-040/2014** aprobó el Proyecto de Rasantes, para el desarrollo de la Prolongación de la Avenida Puerta del Sol; en el tramo comprendido entre la Avenida Cumbres Elite Premier y el Fraccionamiento Cumbres Elite Privadas Alpes y Everest, sirviendo de acceso a este último, relativo a la superficie solicitada de **8,101.034 metros cuadrados**, (el cual se deriva de una superficie de mayor extensión de 349,853.08 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-113. Dentro del trámite del proyecto de Rasantes, el promovente allegó a esta autoridad resolutive bajo el oficio N° **139.04.1.-0061(14)**, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, con fecha del 21-veintiuno de enero del 2014-dos mil catorce, mediante el cual autorizó el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado: Construcción de las Avenidas Cumbres Elite Premier y Puerta del Sol, en una superficie de 5.525600 Hectáreas, a ubicarse en los municipios de García y Monterrey en el estado de Nuevo León, además adjuntaron plano doble carta, señalando polígono y superficie total autorizada por SEMARNAT, dentro de la cual se encuentra comprendida la superficie de la que al efecto se autorizó el Proyecto de Rasantes, el cual fue signado por el C.P. Juan Carlos Martínez Rodríguez, apoderado legal de la promovente y el Arq. Luis David Díaz Maciel, como perito responsable. Así mismo, se otorgaron lineamientos de Desmonte SOLAMENTE para el ÁREA VIAL del proyecto con una superficie de 8,101.034 metros cuadrados; por lo que dentro del oficio N°562/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 30-treinta de junio del 2014-dos mil catorce y notificado al C.P. Juan Carlos Martínez Rodríguez, Apoderado Legal de la persona moral denominada Carza, S.A.P.I., en fecha 10-diez de julio del 2014-dos mil catorce, se le indicó compensar al Municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de 127-ciento veintisiete árboles nativos de la siguiente especie: Encino. Con las siguientes características: 2-dos pulgadas de diámetro de



N° de Oficio: 2136/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-126/2015
Asunto: Proyecto de Ventas

tronco, medidos a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 5-cinco metros de altura como mínimo y entregados en el Vivero Municipal. Por lo que el promovente presentó escrito ante esta Secretaría en fecha 11-once de julio del 2014-dos mil catorce, en el cual quedó amparada la copia de la factura N° A5307 por parte de la empresa Viveros y Pastos Allende, S. de R.L. de C.V., para la entrega de 127-ciento veintisiete árboles nativos de la especie Encino Siempre Verde de 2" de diámetro.

- III. Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 806/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 14-catorce de Octubre de 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo N° **F-026/2014**, aprueba el Proyecto Urbanístico para el desarrollo de Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará Cumbres Elite Premier Privadas Alpes y Everest; relativo a la superficie solicitada de 172,983.010 metros cuadrados, proveniente de una de una superficie de mayor extensión de 936,328.510 metros cuadrados, formada por 03-tres polígonos, los cuales se indican a continuación: **1.- Lote N° 2**, con superficie de 311,593.61 metros cuadrados (de la cual para este Sector se tomará la superficie de 55,422.94 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-029**; **2.- Lote N° 3**, con superficie de 312,080.60 metros cuadrados, (de la cual para este Sector se tomará la superficie de 57,655.63 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-030**; y **3.- Lote N° 4**, con superficie de 312,654.30 metros cuadrados, (de la cual para este Sector se tomará la superficie de 59,904.44 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-031**; cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

Área Total (Lotes 2, 3 y 4):	936,328.510	metros cuadrados
Área Fuera de Trámite:	763,345.500	metros cuadrados
Área Solicitada:	172,983.010	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	12,733.542	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	160,249.468	metros cuadrados
Área Vial:	58,858.959	metros cuadrados
Área Urbanizable:	101,390.509	metros cuadrados
Área Derecho de Paso (Drenaje Pluvial y Agua y Drenaje):	683.959	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial (canal abierto):	467.329	metros cuadrados
Área Municipal Cedida en Proyecto:	17,694.244	metros cuadrados
Área Vendible:	82,544.977	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	82,544.977	metros cuadrados
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	481	
N° Total de Lotes:	481	

- IV. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el Número de Oficio 899/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 23-veintitres de Octubre del 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo N° **F-027/2014**, aprobó el proyecto de Rasantes, cuyo proyecto contiene una superficie Vial de 58,858.959 metros cuadrados, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado Cumbres Elite "Privadas Alpes y Everest" relativo a la superficie solicitada de 172,983.010 metros cuadrados, el cual proviene de una superficie de mayor extensión de 936,326.510 metros cuadrados, identificado bajo los números de expedientes catastrales 81-000-029, 81-000-030 y 81-000-031. Dentro del trámite del proyecto de Rasantes, el promovente allegó a esta autoridad resolutive bajo el Oficio N° 139.04.1.-499(13), emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y

Recursos Naturales (SEMARNAT), Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, con fecha del 20-veinte de mayo del 2013-dos mil trece, para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado "Fraccionamiento Habitacional Cumbres Elite Privadas Alpes y Everest", en una superficie de 19.151000 Hectáreas, ubicado en el municipio de Monterrey, Nuevo León. Así mismo, se otorgaron lineamientos de Desmonte solamente para el Área Vial del proyecto con una superficie de 58,858.951 metros cuadrados, la cual será área municipal destinada a vialidad; compensando al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de 920-novecientos veinte árboles nativos de la siguiente especie: ENCINO. Con las siguientes características: 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo, y entregado en El Vivero Municipal. Por lo que el solicitante presentó escrito en fecha 14-catorce de octubre de octubre del 2014-dos mil catorce, en la cual quedó amparada la copia de la factura, bajo el Folio N° 08 por parte de Viveros y Productores de Allende, S. de P.R. de R.L., para la entrega de 920-novecientos veinte arboles tipo ENCINO de 2" pulgadas de diámetro de tronco, con acuse de recibido por la Dirección de Ecología de fecha 13-trece de octubre del 2014-dos mil catorce.

- V. Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el Oficio N° 1417/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 02-dos de Julio del 2015-dos mil quince, bajo el expediente administrativo N° **F-026/2015**, aprobó la Modificación del Proyecto Urbanístico, consistente en la incorporación de la Prolongación de la Avenida Puerta del Sol, en el tramo comprendido entre la Avenida Cumbres Elite Premier y el Fraccionamiento Cumbres Elite Privadas Alpes y Everest, sirviendo de acceso a este último, con superficie de 8,101.034 metros cuadrados, y el incremento de 07-siete lotes habitacionales, dando un total de 488 lotes, esto en cumplimiento a las condicionantes señaladas en los aspectos viales, siendo menester señalar que dicha superficie no se está tomando en consideración para la densidad; para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES ELITE PREMIER PRIVADAS ALPES Y EVEREST**; relativo a la superficie total solicitada de 181,084.044 metros cuadrados, formado por 04-cuatro polígonos, los cuales se indican a continuación: 1.- Lote N° 2, con superficie de 311,593.61 metros cuadrados (de la cual para esta Etapa se tomará la superficie de 55,422.94 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-029**; 2.- Lote N° 3, con superficie de 312,080.60 metros cuadrados, (de la cual para esta Etapa se tomará la superficie de 57,655.63 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-030**; 3.- Lote N° 4, con superficie de 312,654.30 metros cuadrados, (de la cual para esta Etapa se tomará la superficie de 59,904.44 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-031**; 4.- Tramo de la Avenida Puerta del Sol con superficie de 8,101.034 metros cuadrados, la cual se deriva de la superficie de mayor extensión de 349,853.08 metros cuadrados identificado como Polígono G-2, bajo número de expediente catastral **81-000-113**, cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

Área Total (Lotes 2, 3 y 4):	936,328.510	metros cuadrados
Área Fuera de Trámite:	763,345.500	metros cuadrados
Área Solicitada (Lotes 2, 3, y 4):	172,983.010	metros cuadrados
Avenida Puerta del Sol:	8,101.034	metros cuadrados
Área Total Solicitada:	181,084.044	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	10,421.121	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	170,662.923	metros cuadrados
Área Vial (Av. Puerta del Sol):	8,101.034	metros cuadrados
Área Vial (Lotes 2, 3 y 4):	59,528.339	metros cuadrados



N° de Oficio: 2136/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-126/2015
Asunto: Proyecto de Ventas

Área Urbanizable:	103,033.550	metros cuadrados
Área Derecho de Paso (Drenaje Pluvial y Agua y Drenaje):	803.959	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial (canal abierto):	467.329	metros cuadrados
Área Municipal Cedida en Proyecto:	18,034.111	metros cuadrados
Área Vendible:	83,728.151	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	83,728.151	metros cuadrados
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	488	
N° Total de Lotes:	488	

- VI. Posteriormente esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el Numero de Oficio 1677/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 13-trece de Julio del 2015-dos mil quince, bajo el expediente administrativo **F-049/2015**, aprobó la Modificación al Proyecto de Rasantes, cuyo proyecto contiene un superficie vial total de 67,629.373 metros cuadrados (la cual resulta de la suma del área vial (lotes 2, 3, y 4) con superficie de 59,528.339 metros cuadrados y área vial (Avenida Puerta del Sol) con superficie de 8,101.034 metros cuadrados para el desarrollo del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominara Cumbres Elite Premier Privadas Alpes y Everest; relativo a la superficie total solicitada de 181,084.044 metros cuadrados, (el cual proviene de la superficie de mayor extensión de 936,328.510 metros cuadrados), formado por 04-cuatro polígonos los cuales se indican a continuación: **1.- Lote N° 2**, con superficie total solicitada de 311,593.61 metros cuadrados (de la cual para esta etapa se tomará la superficie de 55,422.94 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-029**; **2.- Lote N°3**, con superficie de 312,080.60 metros cuadrados, (de la cual para esta etapa se tomará la superficie de 57,655.63 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-030**; y **3.- Lote N° 4**, con superficie de 312,654.30 metros cuadrados (de la cual para esta etapa se tomará la superficie de 59,904.44 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-031**; **4.- Tramo de la Avenida Puerta del Sol** con una superficie de 8,101.034 metros cuadrados, (se deriva de la superficie de mayor extensión de 349,853.08 metros cuadrados) identificado como Polígono G-2, bajo número de expediente catastral **81-000-113**.
- VII. Que esta Secretaría mediante acuerdo contenido en el Numero de Oficio 1997/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 23-veintitrés de septiembre del 2015-dos mil quince, bajo el expediente administrativo **F-075/2015**, aprobó el Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **CUMBRES ELITE PREMIER PRIVADAS ALPES Y EVEREST**; relativo a la superficie solicitada de 181,084.044 metros cuadrados, el cual proviene de la superficie de mayor extensión de 936,328.510 metros cuadrados, formado por 04-cuatro polígonos, los cuales se indican a continuación: **1.- Lote N° 2**, con superficie de 311,593.61 metros cuadrados (de la cual para esta etapa se tomara la superficie de 55,422.94 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-029**; **2.-Lote N° 3**, con superficie de 312,080.60 metros cuadrados, (de la cual para esta etapa se tomará la superficie de 57,655.63 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-030**; y **3.- Lote N° 4**, con superficie de 312,654.30 metros cuadrados, (de la cual para esta etapa se tomará la superficie de 59,904.44 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-031**; **4.- Tramo de la Avenida Puerta del Sol con superficie de 8,101.034 metros cuadrados**, de la cual se deriva de la superficie de mayor extensión de 349,853.08 metros cuadrados identificado como Polígono G-2, bajo número de expediente catastral **81-000-113**; cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

Área Total (Lotes 2, 3 y 4):	936,328.510	metros cuadrados
Área Fuera de Trámite:	763,345.500	metros cuadrados
Área Solicitada (Lotes 2, 3, y 4):	172,983.010	metros cuadrados
Av. Puerta del Sol:	8,101.034	metros cuadrados
Área Total Solicitada:	181,084.044	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación (Lotes 2, 3 y 4):	10,421.121	metros cuadrados
Área Neta Total a Desarrollar:	170,662.923	metros cuadrados
Área Vial (Av. Puerta del Sol):	8,101.034	metros cuadrados
Área Neta (Lotes 2, 3, y 4):	162,561.889	metros cuadrados
Área Vial (Lotes 2, 3, 4 y Av. Puerta del Sol):	67,629.373	metros cuadrados
Área Urbanizable:	103,033.550	metros cuadrados
Derecho de Paso (Drenaje Pluvial y Agua y Drenaje):	803.959	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial (canal abierto):	467.329	metros cuadrados
Área Municipal Cedida en Proyecto:	18,034.111	metros cuadrados
Área Vendible:	83,728.151	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	83,728.151	metros cuadrados
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	488	
Total de Lotes:	488	

Y en cumplimiento del artículo 253 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el interesado inscribió ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León una copia del acuerdo de aprobación del proyecto Ejecutivo del Fraccionamiento y los planos correspondientes firmados y sellados; bajo el Numero 3668. Volumen: 135, Libro: 147, Sección: Res. Y Conv. Diversos Unidad: Monterrey, de fecha 06-seis de octubre del 2015-dos mil quince, 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; teniéndose con dicha inscripción por garantizadas las obligaciones del desarrollador.

VIII. Que según inspección física de fecha 15-quince de octubre 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 **CUMBRES ELITE PREMIER PRIVADAS ALPES Y EVEREST**, no presenta avance de obra, 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 \$45,043,738.53 (CUARENTA Y CINCO MILLONES CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 53/100 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 **\$54,052,486.24 (CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 24/100 M.N.)**, notificado en fecha 20-veinte de octubre del año en curso, a la persona moral denominada **CARZA, S.A. P.I. DE C.V.**; por conducto de su Apoderado Legal el C. Ing. Rogelio Zambrano Garza, bajo el oficio N° 2076/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 16-dieciseis de octubre



N° de Oficio: 2136/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-126/2015
Asunto: Proyecto de Ventas

del 2015-dos mil quince; por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría en fecha 21-veintiuno de octubre del 2015-dos mil quince, el C. Ing. Rogelio Zambrano Garza, Apoderado Legal de la persona moral denominada CARZA, S.A.P.I. DE C.V.; exhibe póliza de fianza N° 88267857 00000 0000, expedida el día 16-dieciseis de octubre 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 de **\$54,052,486.24 (CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 24/100 M.N.)**; la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Tesorería Municipal y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 266 y 272 Fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.

IX. Escritos libres presentados por el promovente vinculados al expediente:

- Que en relación a los Gravámenes que versan respecto del predio objeto del trámite que nos ocupa, el promovente presentó en fecha 14-catorce de Octubre del 2015-dos mil quince, los siguientes escritos:

- ✓ Escrito signado por los C. C. Lic. Yohana Rangel Reyes y Lic. Javier Arturo Martínez Valdéz, en representación de AF BANREGIO, S.A. DE C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Banregio Grupo Financiero, ratificado en fecha 05-cinco de Agosto de 2015-dos mil quince ante el Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Titular de la Notaría Pública N° 90-noventa con ejercicio en el Primer Distrito, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 88,255/2015; en el que hace referencia al Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito en cuenta corriente con Garantía Hipotecaria, que consta en Escritura Pública N° 26,042 de fecha 05 de Diciembre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular N° 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en la Ciudad de Monterrey, en el Estado de Nuevo León, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral con residencia en Monterrey, Nuevo León, bajo el número 375, Volumen 186, Libro 15, Sección Gravamen, Unidad Monterrey, con fecha 30-treinta de Enero de 2015-dos mil quince. (De la cual anexa copia); celebrados entre "AF BANREGIO" S.A. DE C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Banregio Grupo Financiero, como "La Entidad" y la sociedad "PARQUE PLAZA SESAMO", S.A. de C.V., como "La Acreditada", en el cual se ofreció en garantía el siguiente inmueble:

"POLIGONO G-2: Lote resultante de la parcelación ubicado en cumbres, Monterrey, Nuevo León, identificado como Polígono G-2, con una superficie total de 349,853.08 M2..." señalando que en dicho contrato se otorgó en garantía, el inmueble objeto de la solicitud que nos ocupa, escrito en el que manifiesta:

"...en atención a la solicitud presentada por la Sociedad denominada "PARQUE PLAZA SESAMO, S.A. de C.V."..., a fin de realizar el Proyecto Ejecutivo y Ventas del Fraccionamiento denominado ALPES Y EVEREST, el cual tendrá acceso por la Avenida Puerta del Sol, vialidad que corresponde a una porción de 8,101.034 M2 del terreno de mayor extensión del Polígono G-2, otorgado en Garantía. Al respecto y

en atención a su solicitud, nos permitimos informarle que esta Institución Bancaria otorga su Anuencia para que la Sociedad "PARQUE PLAZA SESAMO", S.A. de C.V., y/o "CARZA, S.A.P.I. DE C.V.", realice los trámites a que hace mención el presente escrito..."

- ✓ Escrito signado por los C. C. Lic. Yohana Rangel Reyes y Lic. Javier Arturo Martínez Valdéz, en representación de BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, ratificado en fecha 05-cinco de Agosto de 2015-dos mil quince ante el Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Titular de la Notaría Pública N° 90-noventa con ejercicio en el Primer Distrito, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 88,258/2015; en el que hace referencia al Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito Corriente con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, que consta en Escritura Pública N° 26,041 de fecha 05 de Diciembre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular N° 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en la Ciudad de Monterrey, en el Estado de Nuevo León, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral con residencia en Monterrey, Nuevo León, bajo el número 355, Volumen 186, Libro 15, Sección Gravamen, Unidad Monterrey, con fecha 29-veintinueve de Enero de 2015-dos mil quince. (De la cual anexa copia); celebrados entre "BANCO REGIONAL DE MONTERREY" S.A. DE C.V., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, como "Acreditante" y la sociedad "CARZA, S.A.P.I. DE C.V.", como "Acreditada", en el cual se ofreció en garantía el siguiente inmueble:

"POLIGONO G-2: Lote resultante de la parcelación ubicado en cumbres, Monterrey, Nuevo León, identificado como Polígono G-2, con una superficie total de 349,853.08 M2..." señalando que en dicho contrato se otorgó en garantía, el inmueble objeto de la solicitud que nos ocupa, escrito en el que manifiesta:

*"...en atención a la solicitud presentada por la Sociedad denominada CARZA, S.A. P.I. de C.V...., a fin de realizar el Proyecto Ejecutivo y **Ventas** del Fraccionamiento denominado ALPES Y EVEREST, el cual tendrá acceso por la Avenida Puerta del Sol, vialidad que corresponde a una porción de 8,101.034 m2 del terreno de mayor extensión del Polígono G-2, otorgado en Garantía.*

Al respecto y en atención a su solicitud, nos permitimos informarle que esta Institución Bancaria otorga su Anuencia para que la Sociedad "CARZA, S.A.P.I. DE C.V.", realice los trámites a que hace mención el presente escrito..."

- En fecha 22-veintidos de Octubre del 2015-dos mil quince, manifestando; "Por medio de la presente reciba un cordial saludo, y a la vez informar a usted, que las vialidades que dan acceso al Fraccionamiento Cumbres Elite Premier Privadas Alpes y Everest, como la Ave. Puerta del Sol, en parte poniente de Monterrey, N.L. y la Ave. Cumbres Elite Premier en el Municipio de García, N.L. quedan Habilitadas al 100%, ya que contamos con el Proyecto de Ventas SDUYE/MG/368/08/2014, PEYV222/12/15, de fecha 06 Agosto del 2014, del Fraccionamiento Cumbres Premier Privada Vesubio. Unidad García, N.L...."

- X. La persona moral denominada **CARZA, S.A. P.I. DE C.V.** por conducto de su apoderado legal; expone 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



N° de Oficio: 2136/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-126/2015
Asunto: Proyecto de Ventas

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.

- XI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3170000025957**, de fecha 23-veintitres de Octubre 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.
- XII. Además el solicitante cumple 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° **3170000025956**, de fecha 23-veintitres de octubre del 2015-dos mil quince, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$70,366.59 (SETENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 59/100 M.N.)**; constancia de pago por concepto de inscripción de nuevos fraccionamientos, respecto a un área vendible de **83,728.35 metros cuadrados**, correspondientes al fraccionamiento CUMBRES ELITE PREMIER PRIVADAS ALPES Y EVEREST.
- XIII. 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 **21893662**, de fecha 13-trece 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 82,544.96 metros cuadrados, y copia de recibo oficial con número de Folio **22847539**, de fecha 14-catorce de octubre 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 1,183.17 metros cuadrados.
 - b) Energía eléctrica: copia de recibo a nombre de CARZA, S.A. P.I. DE C.V. con número de cuenta 99DD12A019990315, de fecha 23-veintitres de diciembre del 2014-dos mil catorce, por concepto de pago Obra Específica, en relación al Convenio N° **ESP-064/2014**, de fecha 19- diecinueve de febrero del 2014-dos mil catorce, ante Comisión Federal de Electricidad.
 - c) Energía Eléctrica: copia de recibo a nombre de CARZA, S.A. P.I. DE C.V. con número de cuenta 99DD12A019990315, de fecha 23-veintitres de diciembre del 2014-dos mil catorce, por concepto de pago Obra Específica, en relación al Convenio N° **ESP-065/2014**, de fecha 19-diecinueve de febrero del 2014-dos mil catorce, ante Comisión Federal de Electricidad.
 - d) Movilidad:

En fecha 14-catorce de octubre del 2015-dos mil quince; el promovente acompañó el Oficio No. 109/SDU/2015, de fecha 16-dieciseis de julio del 2015-dos mil quince, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, en el que señala: "... en atención a la solicitud, recibida en esta Subsecretaría, el 15 de julio del 2015, mediante el cual solicita se le expida la Constancia del Cumplimiento de las obligaciones para la incorporación a las Redes de Movilidad, para un fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado **Cumbre Elite Premier Privadas Alpes y Everest**, en un predio identificado con el expediente catastral 81-000-029, 81-000-030 y 81-000-031, cual se ubica al poniente de la Ave. Cumbres del Sol, al norte de la Ave Richard E. Byrd, en el 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.

ANTECEDENTES

A la presente solicitud, el interesado adjunta copia de Oficio N° DIPV/066/2012, de fecha 28 de mayo del 2012, de la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema de Transporte Público de Nuevo León, en el que señala lo siguiente:

- i. Que como resultante del estudio físico se observó que actualmente el predio se ubica en una zona que no ha sido desarrollada urbanísticamente y no existe infraestructura vial que permita llegar al predio.
- ii. Que de acuerdo a la información presentada se consideran vialidades troncales de largo itinerario como la Ave. Richard E. Byrd, la Ave. Puerta del sol y Ave. Cumbres del sol que de garantizarse su continuidad serán alternativas en el largo plazo a ser utilizadas por el transporte público
- iii. Que en virtud de lo anterior, se determina que actualmente no existen las condiciones de infraestructura vial que permita el acceso al terreno donde se quiere construir el desarrollo habitacional, las vialidad que se proyectan de acceso al predio no tienen continuidad y el proyecto tampoco resuelve dichos requerimientos por lo que la Agencia Estatal de Transporte determina qué;

- Dentro del fraccionamiento en proyecto se garantice que las principales avenidas ya mencionadas no serán bloqueadas o cerradas con lo que se dará continuidad y libre circulación a vialidades de largo itinerario.
- Que deberá garantizar la construcción del tramo Ave. Cumbres del sol que permita la conexión entre el fraccionamiento y la Ave. Paseo de los Leones.
- Que las vialidades destinadas para el transporte público cuenten con el pavimento adecuado que permita la circulación de unidades que brinden el servicio a la zona.
- Que lo compradores de las viviendas o los lotes comerciales limítrofes del caso, con la vialidad contemplada para la circulación inmediata o futura deberán tener conocimiento, por lo que los planos que presenten en trámites subsecuentes relacionados con el proyecto deberán contener la leyenda "**Vialidad contemplada para la circulación del transporte público**" sobre las Ave, Richard E. Byrd, Puerta del Sol y cumbres del Sol.

Me permito informarle que resulta procedente otorgar la constancia solicitada, toda vez que las rutas urbanas que dan servicio a la zona son:

- Circuito Corto 23 pasa por la Ave. Puerta de Hierro.
- Mitras del Poniente R-35 pasa por la Ave. Abraham Lincoln. ..."



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 CUMBRES ELITE PREMIER SECTOR ALPES Y EVEREST, 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 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 DIPV/066/2012, de fecha 28-veintiocho de mayo del 2012-dos mil doce, expedido por la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema de Transporte Público de Nuevo León, relativo a la factibilidad de la infraestructura vial para el servicio de transporte urbano.

- XIV. 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; en fecha 14-catorce de Octubre del año en curso, el promovente presentó copias de recibos oficiales folio 21828847 expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, por la cantidad de \$674,362.00 (SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 00/100 M. N.), por concepto de **"Pago por Aportación para el Equipamiento Educativo según la población en el P.O.E. de fecha 02/03/2015, según el Artículo 143 de Ley de Desarrollo Urbano correspondiente a 481 unidades Hab. Del Fracc. CUMBRES ELITE PREMIER PRIV. ALPES Y EVEREST"** y recibo con folio 22778718 expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, por la cantidad de \$9,814.00 (NUEVE MIL OCHOCIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M. N.), por concepto de **"Pago por Aportación para el Equipamiento Educativo según la población en el P.O.E. de fecha 02/03/2015, según el Artículo 143 de Ley de Desarrollo Urbano correspondiente a 7 unidades Hab. Del Fracc. CUMBRES ELITE PREMIER PRIV. ALPES Y EVEREST"**, 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.

003280

N° de Oficio: 2136/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-126/2015
Asunto: Proyecto de Ventas

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.

XV. La persona moral denominada **CARZA, S.A. P.I. DE C.V.**, por conducto de su Apoderado Legal el C. Ing. Rogelio Zambrano Garza; por medio del presente instrumento, cede y traspasa 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 256 Fracción I, 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.

XVI. 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.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRAL
2012-2415

8

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 y último párrafo, 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 XV, 201 fracción I, 202 fracciones I al V, 204 fracciones I al IV y VIII al XI, 205 fracciones I al VII, IX al 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 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:

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 **CARZA, S.A. P.I. DE C.V.**, la **Autorización de Ventas de los Lotes**, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES ELITE PREMIER PRIVADAS ALPES Y EVEREST**; el cual constará de 488-



cuatrocientos ochenta y ocho lotes habitacionales unifamiliares, relativo a la superficie total solicitada de **181,084.044 metros cuadrados**, el cual proviene de la superficie de mayor extensión de 936,328.510 metros cuadrados, formado por 04-cuatro polígonos, los cuales se indican a continuación: **1.-** Lote N° 2, con superficie de 311,593.61 metros cuadrados (de la cual para esta etapa se tomará la superficie de 55,422.94 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-029**; **2.-** Lote N° 3, con superficie de 312,080.60 metros cuadrados, (de la cual para esta etapa se tomará la superficie de 57,655.63 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-030**; **3.-** Lote N° 4, con superficie de 312,654.30 metros cuadrados, (de la cual para esta etapa se tomará la superficie de 59,904.44 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-031**; **4.-** Tramo de la Avenida Puerta del Sol con superficie de 8,101.034 metros cuadrados, de la cual se deriva de la superficie de mayor extensión de 349,853.08 metros cuadrados identificado como Polígono G-2, bajo número de expediente catastral **81-000-113**; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Total (Lotes 2, 3 y 4):	936,328.510	metros cuadrados
Área Fuera de Trámite:	763,345.500	metros cuadrados
Área Solicitada (Lotes 2, 3, y 4):	172,983.010	metros cuadrados
Av. Puerta del Sol:	8,101.034	metros cuadrados
Área Total Solicitada:	181,084.044	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación (Lotes 2, 3 y 4):	10,421.121	metros cuadrados
Área Neta Total a Desarrollar:	170,662.923	metros cuadrados
Área Vial (Av. Puerta del Sol):	8,101.034	metros cuadrados
Área Neta (Lotes 2, 3, y 4):	162,561.889	metros cuadrados
Área Vial (Lotes 2, 3, 4 y Av. Puerta del Sol):	67,629.373	metros cuadrados
Área Urbanizable:	103,033.550	metros cuadrados
Derecho de Paso (Drenaje Pluvial y Agua y Drenaje):	803.959	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial (canal abierto):	467.329	metros cuadrados
Área Municipal Cedida en Proyecto:	18,034.111	metros cuadrados
Área Vendible:	83,728.151	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	83,728.151	metros cuadrados
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	488	
Total de Lotes:	488	

Predios colindantes en la intersección de las Avenidas Puerta del Sol y Cumbres del Sol, al sur del fraccionamiento Cumbres del Sol, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: Además El desarrollador, (en este caso CARZA, S.A. P.I. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria "B", así como BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVISION FIDUCIARIA, en su carácter de Fiduciaria, en lo que les corresponda); por conducto de sus Apoderados o Representantes Legales; deberán cumplir con lo siguiente:

- VIALIDAD MAESTRA:** Deberá de ceder y habilitar a título gratuito a favor del Municipio correspondiente, las superficies de suelo determinada como vías públicas, además, deberá de respetar lo señalado en los artículos 204 fracción VIII, 205 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en cuanto a vialidad se refiere; y de conformidad al oficio N° DT/V/761/2015, con fecha 22-veintidos de Octubre del 2015-dos mil

quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; se otorga el Visto Bueno de vialidad al presente proyecto informando lo siguiente:

- Debido a que mediante Oficio No. DTV/500/2015, se le obligó a que, previo a la autorización del Proyecto de Ventas, las vialidades por donde se tendrá el acceso vehicular al futuro desarrollo (específicamente la Av. Cumbres Elite Premier) deberían estar habilitadas, pavimentadas, bien iluminadas, bien señalizadas y con las condiciones óptimas para el tránsito de vehículos, el desarrollador mediante escrito presentado en fecha 22-veintidos de Octubre del 2015-dos mil quince manifiesta que las vialidades que dan acceso al Fracc. Cumbres Elite Premier Privadas Alpes y Everest: la Av. Puerta del Sol y la AV. Cumbres Elite Premier están habilitadas al 100%, acompañando fotos de las vialidades en comento

TERCERO: Se acepta la garantía propuesta por la persona moral denominada **CARZA, S.A. P.I. DE C.V.** por conducto de su Apoderado Legal el C. Rogelio Zambrano Garza, para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **CUMBRES ELITE PREMIER PRIVADAS ALPES Y EVEREST**; consistente en la póliza de fianza N° 88267857 00000 0000, expedida el día 16-dieciseis de octubre 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 de **\$54,052,486.24 (CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 24/100 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 VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.

CUARTO: Se tiene a la persona moral denominada **CARZA, S.A. P.I. DE C.V.**, por conducto de su Apoderado Legal; 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.

QUINTO: Se hace del conocimiento a la persona moral denominada **CARZA, S.A. P.I. DE C.V.**, por conducto de su Apoderado Legal; 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.

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

NOVENO: El interesado podrá solicitar modificar el proyecto urbanístico, el plano de rasantes, el proyecto ejecutivo y la autorización de ventas, pudiendo ser estos dos últimos en un solo trámite, siempre y cuando las modificaciones no contravengan la establecido en los lineamientos generales, ni repercutan en autorizaciones de otras dependencias **y no se hayan iniciado las ventas**, de conformidad con lo establecido en el artículo 255 primer párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

DÉCIMO: 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.

UNDÉCIMO: 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.

DUODÉCIMO: 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. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ
LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

EMS/ALB/bash/AMR/vcg/dgrv

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JUAN CARLOS MARTINEZ R. siendo las 1:20 horas del día 30 del mes de OCT. del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR	LA	PERSONA	CON	QUIEN	SE	ENTIENDE	LA	DILIGENCIA
FIRMA _____		FIRMA _____						
NOMBRE <u>JUAN F. REYES</u>		NOMBRE <u>Juan Carlos Martinez R.</u>						

24900