



**INSTRUCTIVO**

**LIC. ALBERTO DE JESÚS DE LA GARZA EVIA TORRES y LIC. GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO  
APODERADOS LEGALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA  
TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S. A. DE C. V.**

Calle Batallón de San Patricio Nº 109 Local BC-01,  
Valle Oriente, San Pedro Garza García, 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, Nuevo León, al 01-primer día del mes de Septiembre del año 2015-dos mil quince.-----  
**V I S T O :** El Expediente administrativo número **F-078/2015**, formado con motivo de la solicitud de fecha 22-veintidos de Julio del 2015-dos mil quince presentado por los C.C. Lic. Alberto de Jesús de la Garza Evia Torres, quien acredita su personalidad en la Escritura Pública Nº 1,544-mil quinientos cuarenta y cuatro, de fecha 13-trece de marzo de 1,999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular Nº 113-ciento trece, con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León, el cual contiene Poder General para Actos de Dominio, el cual lo deberá ejercer conjuntamente con algún otro apoderado, en este caso se designa al Lic. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego, quien acredita su personalidad en la Escritura Pública Nº 10,457-diez mil cuatrocientos cincuenta y siete, de fecha 17-diecisiete de febrero del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular Nº 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, el cual contiene Poder General para Actos de Dominio, que les otorgó a su favor la persona moral denominada **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.**, mediante el cual solicitan la **Autorización de Ventas** de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual constará de 101-ciento un lotes habitacionales unifamiliares, denominado **BALCONES DE LAS MITRAS 4º SECTOR ETAPA 2**, relativo a una superficie solicitada de **21,012.603 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 2-dos predios, los cuales se indican a continuación: **1.- Área fuera de aprobación 4 Polígono "1" con superficie de 18,608.182 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **48-001-026**; **2.- Área fuera de aprobación 4 polígono "1" con superficie de 2,404.421 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **48-001-027** (el cual será cedida para área municipal); acreditados mediante escritura pública Nº 10,285-diez mil doscientos ochenta y cinco, de fecha 22-veintidós de diciembre del 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular Nº 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Nº 2158, volumen: 264, libro: 87, sección: I Propiedad Monterrey, con fecha 28-veintiocho de febrero del 2006-dos mil seis; Así mismo, presenta rectificación de medidas, contenidas en el acta fuera de protocolo Nº 70,833/2012, de fecha 28-veintiocho de noviembre del 2012-dos mil doce, pasada ante fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Notario Público Nº 96-noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, en el cual de acuerdo a la constancia de inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, se registra bajo el Nº 6580 Volumen 107, Libro 132, Sección Auxiliares, con fecha 05-cinco de Diciembre del 2012-dos mil doce; predios colindantes al fraccionamiento Balcones de las mitras 4º sector etapa 1 y al fraccionamiento Balcones de las Mitras Sector Monarcas, Distrito Urbano

Valle Verde, Delegación Norte, en el Municipio 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 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., a través de la Dirección de Fraccionamientos y Regularizaciones, mediante resolutivo dentro del expediente administrativo N° 3/2002, de fecha 13-trece de febrero del 2002-dos mil dos, bajo el oficio N° DFR0175/2002 informó sobre la factibilidad de Urbanización y fijó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano para desarrollar un fraccionamiento Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, con superficie total de 315,533.59 metros cuadrados, formada por 2-dos predios con número de expediente catastral 48-001-006 y 48-001-022. Posteriormente, esta misma Secretaría, mediante acuerdo contenido en el oficio N° DFR0379/2002 de fecha 16-dieciseis de mayo del 2002-dos mil dos, bajo el expediente administrativo N° 4/2002, aprobó el Proyecto Urbanístico para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **Balcones de las Mitras** relativo a la superficie de 315,533.59 metros cuadrados, formada por 2-dos predios identificados con los números de expediente catastral: 48-001-006 y 48-001-022. Así mismo, esta autoridad bajo el expediente administrativo N° 160/2002, emitió resolución de fecha 7-siete de Marzo del 2003-dos mil tres, bajo el oficio N° DFR0156/2003, autorizando la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en la relotificación de las manzanas ubicadas al sur-oriente del predio, además por la ampliación de la cota máxima de suministro de agua potable de la 640.80 a la 647 m.s.n.m., se modifica la ubicación de varios lotes; para una superficie de 315,533.59 metros cuadrados. Posteriormente, esta misma Secretaría, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, mediante resolución de fecha 31-treinta y uno de Julio del 2003-dos mil tres, bajo el oficio N° DFR0659/2003, bajo el expediente administrativo N° 85/2003, relativo a una superficie total de 315,533.59 metros cuadrados; consistente en el cambio de uso de suelo de algunos lotes multifamiliares a lotes unifamiliares, disminuyendo el número de viviendas, además de la apertura y modificación en el trazo de algunas vialidades, del fraccionamiento denominado BALCONES DE LAS MITRAS.

II. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., mediante resolución bajo el oficio N° DFR0471/2005, emitido dentro del bajo el expediente administrativo N° F-137/2005, de fecha 26-veintiseis de agosto del 2005-dos mil cinco, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, para una superficie de 315,533.59 metros cuadrados; consistente en el cambio de uso de suelo habitacional unifamiliar a multifamiliar en el área norte del predio, para el fraccionamiento denominado BALCONES DE LAS MITRAS, relativo a una superficie a desarrollar de 315,533.59 metros cuadrados; cuyo cuadro de áreas quedó como sigue:

<b>Área Total:</b>	<b>315,533.59</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área 1° Sector:	39,317.09	metros cuadrados
Área 2° Sector:	44,044.99	metros cuadrados
<b>Área Neta:</b>	<b>232,171.51</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	62,387.00	metros cuadrados
Área Urbanizable:	169,784.51	metros cuadrados
Área Municipal:	31,176.84	metros cuadrados
Área Paso Pluvial:	2,088.55	metros cuadrados
Área Servicios de Agua y Drenaje:	3,347.17	metros cuadrados
Área Vendible:	133,171.95	metros cuadrados
Área Lotes Unifamiliares:	48,012.59	metros cuadrados



N° de Oficio: 1892/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-078/2015  
Asunto: Autorización de Ventas

Área Multifamiliares:	80,729.18	metros cuadrados
Área Comercial:	4,430.18	metros cuadrados
<b>Numero de Lotes:</b>	<b>411</b>	
Lotes Unifamiliares:	389	
Lotes Multifamiliares:	20	
Lotes Comerciales:	02	
<b>Total de Viviendas:</b>	<b>1,395</b>	
Viviendas Unifamiliares:	389	
Viviendas Multifamiliares:	1,006	

III. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° MU-054/2012, bajo el oficio N° 2041/SEDUE/2012, fecha 26-veintiséis de julio del 2012-dos mil doce, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado BALCONES DE LAS MITRAS 4° SECTOR, relativo a una superficie solicitada de 51,284.07 metros cuadrados, correspondiente a un predio de mayor extensión identificado como: Polígono "1" Área fuera de Aprobación con sus superficie de 150,087.74 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral: 48-001-006; cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

<b>Área Polígono "1" (fuera de aprobación):</b>	<b>150,087.740</b>	<b>metros cuadrados</b>
Menos Área Balcones de las Mitras 2° Sec. 2° Etapa:	6,133.458	metros cuadrados
Área Polígono 1(fuera de aprobación):	143,954.282	metros cuadrados
Área fuera de Aprobación 1 Polígono 1:	91,113.612	metros cuadrados
Área fuera de Aprobación 2 Polígono 2:	1,556.600	metros cuadrados
<b>Área Neta 4° Sector:</b>	<b>51,284.07</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	21,650.27	metros cuadrados
Área Urbanizable:	29,633.80	metros cuadrados
Área Servidumbre SADAM:	347.59	metros cuadrados
Área Servidumbre Pluvial:	855.92	metros cuadrados
Área Municipal Total 4° Sector:	4,574.03	metros cuadrados
Área Municipal Cédida en este Sector:	4,515.24	metros cuadrados
Área Municipal fracc. Balcones de las Mitras 1° Sec. 1° Etapa:	58.79	metros cuadrados
Área Vendible:	23,856.26	metros cuadrados
Área Lotes Unifamiliares:	23,856.26	metros cuadrados
<b>N° Total de Lotes:</b>	<b>194</b>	
Lotes Unifamiliares:	194	

**Distribución de áreas por Etapas:**

Cuadro de Áreas:

	<u>Etapa 1:</u>	<u>Etapa 2:</u>	<u>Total 4° Sector:</u>
Área Polígono "1"(fuera de aprobación):	0.00	0.00	150,087.740 m2
Área Balcones de las Mitras 2° Sec. 2° Etapa:	0.00	0.00	6,133.458 m2
Área Polígono "1" (fuera de aprobación):	0.00	0.00	143,954.282 m2
Área Fuera de Aprobación 1 Pol. 1:	0.00	0.00	91,113.612 m2

Área Fuera de Aprobación 2 Pol. 1:	0.00	0.00	1,556.60 m2
<b>Área Neta 4° Sector:</b>	<b>32,026.95</b>	<b>19,257.12</b>	<b>51,284.07 m2</b>
Área Vial:	17,771.92	3,878.35	21,650.27 m2
Área Urbanizable:	14,255.03	15,378.77	29,633.80 m2
Área Servidumbre SADM:	123.75	223.84	347.59 m2
Área Servidumbre Pluvial:	403.54	452.38	855.92 m2
Área Municipal Cedida en este Sector:	2,172.36	2,401.67	4,515.24 m2
Área MPLA. Fracc. Balcones de las Mitras 1° Sec. 1° Et:	58.79	0.00	58.79 m2
Área Vendible:	11,555.38	12,300.88	23,856.26 m2
Área Lotes Unifamiliares:	11,555.38	12,300.88	23,856.26 m2
N° Total de Lotes:	93	101	194 lotes
N° lotes Unifamiliares:	93	101	194 lotes

IV. Así mismo, mediante acuerdo contenido bajo el oficio N° 3001/SEDUE/2012, emitido dentro del expediente administrativo N° RAS-123/2012, de fecha 17-diecisiete de octubre del 2012-dos mil doce, aprobó el Proyecto de Rasantes para el fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado BALCONES DE LAS MITRAS 4° SECTOR, relativo a una superficie solicitada de 51,284.07 metros cuadrados, correspondiente al predio de mayor extensión de 150,087.74 metros cuadrados, con el número de expediente catastral 48-001-006; cuyo proyecto tiene una superficie vial de 21,650.27 metros cuadrados.

V. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° F-069/2013, bajo el oficio N° 899/2013/DIFR/SEDUE, de fecha 23-veintitres de octubre de 2013-dos mil trece, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en ajustes al integrar el proyecto al sistema geodésico del IRCNL, así mismo al inscribir el proyecto de Ventas de la Etapa 1 del fraccionamiento Balcones de las Mitras 4° Sector, las áreas de terreno que forman la Etapa 2 del fraccionamiento se separaron del lote general, para quedar como lotes independientes con las siguientes características: Lote con expediente catastral 48-001-026 con superficie de 18,608.182 metros cuadrados y Lote con expediente catastral 48-001-027 con superficie de 2,404.421 metros cuadrados; para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado BALCONES DE LAS MITRAS 4° SECTOR ETAPA 2, relativo a la superficie neta a desarrollar de 21,012.603 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 2-dos predios, los cuales se indican a continuación: 1.- Área fuera de aprobación 3 Polígono "1" con superficie de 18,608.182 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **48-001-026**; 2.- Área fuera de aprobación 4 polígono "1" con superficie de 2,404.421 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **48-001-027** (el cual será cedida para área municipal); cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Área fuera de Aprobación 3 Polígono 1:	18,608.182	metros cuadrados
Área fuera de Aprobación 4 Polígono 1:	2,404.421	metros cuadrados
<b>Área Neta 4° Sector Etapa 2:</b>	<b>21,012.603</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	5,631.134	metros cuadrados
Área Urbanizable:	15,381.469	metros cuadrados
Área Servidumbre SADM:	223.834	metros cuadrados
Área Servidumbre Pluvial:	452.061	metros cuadrados
Área Municipal:	2,404.421	metros cuadrados
Área Vendible:	12,301.153	metros cuadrados



N° de Oficio: 1892/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-078/2015  
Asunto: Autorización de Ventas

Área Lotes Unifamiliares:	12,301.153	metros cuadrados
<b>N° de Lotes:</b>	<b>101</b>	
Lotes Unifamiliares:	101	

VI. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° F-009/2015, bajo el oficio N° 1582/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 13-trece de Junio del 2015-dos mil quince, aprobó el Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado BALCONES DE LAS MITRAS 4° SECTOR ETAPA 2, relativo a la superficie neta a desarrollar de 21,012.603 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 2-dos predios, los cuales se indican a continuación: 1.- Área fuera de aprobación 3 Polígono "1" con superficie de 18,608.182 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **48-001-026**; 2.- Área fuera de aprobación 4 polígono "1" con superficie de 2,404.421 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **48-001-027** (el cual será cedida para área municipal); cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Área Fuera de Aprobación 4 Pol 1 (EXP. CAT. 48-001-026):	18,608.182	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación 4 Pol 1 (EXP. CAT. 48-001-027):	2,404.421	metros cuadrados
<b>Área Neta 4º. Sector Etapa 2:</b>	<b>21,012.603</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	5,631.134	metros cuadrados
Área Urbanizable:	15,381.469	metros cuadrados
Área Servidumbre S.A.D.M:	223.834	metros cuadrados
Área Servidumbre Pluvial:	452.061	metros cuadrados
Área Municipal:	2,404.421	metros cuadrados
Área Vendible:	12,301.153	metros cuadrados
Área Lotes Unifamiliares:	12,301.153	metros cuadrados
Número de Lotes:	101	
<b>Lotes Unifamiliares:</b>	<b>101</b>	

Y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 2710, Volumen: 135, Libro: 109, Sección: Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 29-veintinueve de Julio de 2015-dos mil quince; para autorización de su realización y otorgar 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.

VII. Que según inspección física de fecha 28-veintiocho de Julio 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 **BALCONES DE LAS MITRAS 4° SECTOR ETAPA 2**, presenta un avance de obra del 67.69%, 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, dictaminó un costo por obra pendiente de \$1,175,916.87 (UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIECISEIS PESOS 87/100 M.N.); además en cumplimiento con los artículos 230 y 231 fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos 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 **\$1,411,100.24 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS ONCE MIL CIENTO PESOS 24/100 M.N.)**; notificado a la persona moral denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., por conducto de su apoderado legal, bajo el oficio N° 1814/2015/DIFR/SEDUE, en fecha 11-once de Agosto del 2015-dos mil quince; por lo que mediante escrito presentado en fecha 31-treinta y uno de Agosto del 2015-dos mil quince, el C. Lic. Alberto de la Garza Evia Torres, Apoderado Legal de la persona moral denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S. A. DE C.V., exhibe póliza de fianza N° **1616528-0000**, expedida el día 12-doce de Agosto del 2015-dos mil quince, por **PRIMERO FIANZAS, S.A. DE C.V.**, en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$1,411,100.24 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS ONCE MIL CIENTO 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 239 y 242 Fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.

**VIII.** La persona moral denominada **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.**; expone que con el fin de que surtan efectos la Autorización Concedida para transmitir la propiedad o posesión 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.

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
2012 - 2015

**IX.** Que en cumplimiento en lo dispuesto por el Artículo 230 fracción VII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en vigor, se adjunta al expediente la siguiente constancia: copia de recibo oficial número **20901879**, de fecha 11-once de marzo del 2014-dos mil catorce; expedido por el Gobierno del Estado de Nuevo León, por concepto de pago por Incorporación a las Redes de Agua y Drenaje del fraccionamiento Balcones de las Mitras 4° Sector 2° Etapa, con área vendible de 12,300.88 metros cuadrados.

**X.** Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3170000024456**, de fecha 01-primer día del mes de Septiembre 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 Autorización de Ventas; lo cual son 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.

**XI.** 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° **3170000024454**, de fecha 01-primer día del mes de Septiembre del 2015-dos mil quince, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$8,354.22 (OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 22/100 M.N.)**; constancia de pago por concepto de inscripción de nuevos fraccionamientos, respecto a un área vendible de **12,301.153 metros cuadrados**, correspondientes al fraccionamiento **BALCONES DE LAS MITRAS 4° SECTOR ETAPA 2.**



- XII.** La persona moral denominada **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.**; 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 231 Fracción I, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 56 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.
- XIII.** 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.
- XIV.** Que al presente caso resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que se trata de un fraccionamiento cuya factibilidad fue otorgada estando vigente el Ordenamiento Legal antes citado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Sexto de los Transitorios de la Ley de Desarrollo del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 09-nueve de septiembre del año 2009-dos mil nueve, y de su fe de erratas publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 09-nueve de noviembre del año 2009-dos mil nueve, y demás disposiciones legales aplicables.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1 fracción VI, 3, 7, 8, 9 Inciso B, 12 fracciones XXI y XXIX, 13, 148 fracción I, 150 fracciones I al V, 151 fracciones I, II, IV al VI, IX y X, 218 fracción VI, 219 fracción IV, 230 fracciones I al X, 231 fracciones I y II, 232, 241 fracción VI, 242 Fracción IV y demás aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos 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, 15 fracción I "De Planeación y Administración", inciso D), II "De Desarrollo Urbano", incisos K) y L), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey; la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

#### ACUERDA

**PRIMERO:** En los términos antes señalados, habiéndose formalizado en este acto y por este instrumento el otorgamiento de la garantía mencionada, se otorga a la persona moral denominada **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.**; la **Autorización de Ventas** de los lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual constará de 101-ciento un lotes habitacionales unifamiliares, denominado **BALCONES DE LAS MITRAS 4º SECTOR ETAPA 2**, relativo a una superficie solicitada de **21,012.603 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 2-dos predios, los cuales se indican a continuación: **1.-** Área fuera de aprobación 4 Polígono "1" con superficie de 18,608.182 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **48-001-026**; **2.-** Área fuera de aprobación 4 polígono "1" con superficie de 2,404.421 metros cuadrados,

identificado bajo el número de expediente catastral **48-001-027** (el cual será cedida para área municipal); cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Área Fuera de Aprobación 4 Pol 1 (EXP. CAT. 48-001-026):	18,608.182	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación 4 Pol 1 (EXP. CAT. 48-001-027):	2,404.421	metros cuadrados
<b>Área Neta 4º. Sector Etapa 2:</b>	<b>21,012.603</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	5,631.134	metros cuadrados
Área Urbanizable:	15,381.469	metros cuadrados
Área Servidumbre S.A.D.M:	223.834	metros cuadrados
Área Servidumbre Pluvial:	452.061	metros cuadrados
Área Municipal:	2,404.421	metros cuadrados
Área Vendible:	12,301.153	metros cuadrados
Área Lotes Unifamiliares:	12,301.153	metros cuadrados
Número de Lotes:	101	
<b>Lotes Unifamiliares:</b>	<b>101</b>	

Predios colindantes al fraccionamiento Balcones de las mitras 4º sector etapa 1 y al fraccionamiento Balcones de las Mitras Sector Monarcas, Distrito Urbano Valle Verde, Delegación Norte, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se deberá inscribir ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León; quedando transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

**SEGUNDO:** Se acepta la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **BALCONES DE LAS MITRAS 4º SECTOR ETAPA 2;** consistente en la póliza de fianza N° **1616528-0000**, expedida el día 12-doce de Agosto del 2015-dos mil quince, por **PRIMERO FIANZAS, S.A. DE C.V.**, en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$1,411,100.24 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS ONCE MIL CIEN 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 239 y 242 Fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y 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 **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.;** por conducto de sus Apoderados o Representantes 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 **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.;** por conducto de sus Apoderados o Representantes Legales; que para dar cumplimiento al Artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y 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.



N° de Oficio: 1892/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-078/2015  
Asunto: Autorización de Ventas

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** 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.

**SÉPTIMO:** La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se dictó con base a la documentación, datos e informes proporcionados por el solicitante **bajo su estricta responsabilidad**; 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.

**OCTAVO:** 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.

**NOVENO:** Se hace del conocimiento de los interesados de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 fracción IV, así como de incumplir con todo 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 279 en correlación con el artículo 278 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**DÉCIMO:** 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/TVNB/bash/AMR/vcg/dgrv

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Eraquel Camarillo Ugarte siendo las 1:13 horas del día 9 del mes de Sept del año 2015-dos mil quince.

EL C. NOTIFICADOR	LA	PERSONA	CON	QUIEN	SE	ENTIENDE	LA	DILIGENCIA
FIRMA <u>[Firma]</u>		FIRMA <u>[Firma]</u>						
NOMBRE <u>Jorge E. Camarillo O.</u>		NOMBRE <u>Eraquel Camarillo Ugarte</u>						

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

9/9

