



INSTRUCTIVO

**AL C. ING. ARTURO JAVIER ALMAGUER LOZANO
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
PROMOTORA DE INMUEBLES, S.A. de C.V.**

Av. Francisco I. Madero Pte. N° 1955, Col. Centro,
Monterrey, 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, Nuevo León, a los 25-veinticinco días del mes de Julio del año 2016-dos mil dieciséis.-----

V i s t o.- El Expediente administrativo número **F-032/2016**, formado con motivo de la solicitud de fecha 05-cinco de mayo del 2016-dos mil dieciséis y al escrito de fecha 20-veinte de Junio del mismo año, presentados por el C. Ing. Arturo Javier Almaguer Lozano, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 17,078-diecisiete mil setenta y ocho, de fecha 22-veintidos de agosto de 1997-mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del Licenciado Joel Villanueva Vidaurri, Notario Público Titular N° 23-veintitrés, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, la cual contiene el poder General para Actos de Dominio, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **PROMOTORA DE INMUEBLES, S.A. DE C.V.**; mediante el cual solicita la **autorización de Ventas** de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **CRISANTO**, el cual constará de 163-ciento sesenta y tres lotes habitacionales unifamiliares, relativo a la superficie solicitada de **49,012.728 metros cuadrados** (polígono derivado de la superficie de mayor extensión de 123,367.770 metros cuadrados), la cual resulta de la **suma de 3-tres predios**, los cuales se indican a continuación: **1.- Polígono 2a** con superficie de **85.446 metros cuadrados** (el cual proviene de la superficie de mayor extensión de 57,171.54 metros cuadrados), identificado bajo el número de **expediente catastral 81-000-063**; el cual se acredita mediante Escritura Pública N° 36,245-treinta y seis mil doscientos cuarenta y cinco, de fecha 02-dos de Junio del 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular N° 51-cincuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 9762, Volumen: 264, Libro: 379, Sección: I Propiedad, de fecha 08-ocho de Septiembre del 2006-dos mil seis; **2.- Polígono 3c** con superficie de **36,722.822 metros cuadrados** (el cual proviene de la superficie de mayor extensión de 53,991.770 metros cuadrados), identificado bajo el número de **expediente catastral 81-000-064**; el cual se acredita mediante Escritura Pública N° 38,405-treinta y ocho mil cuatrocientos cinco, de fecha 02-dos de Diciembre del 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular N° 51-cincuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 9766, Volumen: 264, Libro: 379, Sección I Propiedad Monterrey, de fecha 08-ocho de Septiembre del 2006-dos mil seis, así mismo mediante Acta Aclaratoria N° 74,897-setenta y cuatro mil ochocientos noventa y siete, de fecha 06-seis de noviembre del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular Numero 51-cincuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el N° 5560, Volumen: 103, Libro: 112, sección Auxiliar Monterrey, de fecha 21-veintiuno de Noviembre del 2010-dos mil diez; **3.- Polígono 4b** con superficie de **12,204.460 metros cuadrados**, identificado bajo el número de **expediente catastral 81-000-065**; el cual se acredita mediante la Escritura Pública N° 40, 803-cuarenta mil ochocientos tres, de fecha 02-dos de junio del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular N° 51-cincuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 9262, Volumen: 264, Libro: 359, Sección: I Propiedad Monterrey, de fecha 25-veinticinco de Agosto del 2006-dos mil seis, así mismo mediante Acta Aclaratoria N° 74,898-setenta y cuatro mil



ochocientos noventa y ocho, de fecha 06-seis de noviembre del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular Numero 51-cincuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el N° 5589, Volumen: 103, Libro: 112, sección Auxiliar Monterrey, de fecha 22-veintidos de Noviembre del 2010-dos mil diez; predios colindantes a la Avenida Monte Everest y al sur fraccionamiento Cerradas de Cumbres Poniente 1° Sector, 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 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., mediante resolución contenida bajo el número de oficio 206/SEDUE/2010, de fecha 29-veintinueve de Enero del 2010-dos mil diez, bajo el expediente administrativo N° **FYL-264/2009**, dictamino procedente la Factibilidad de Urbanizar e indico los Lineamientos Generales Diseño Urbano, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, relativo a una superficie total de 679,577.68 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 07-siete predios los cuales se indican a continuación: **1.** Polígono con superficie de 429,628.19 metros cuadrados, (correspondiente a un predio de mayor extensión con una superficie de 523,038.43 metros cuadrados, dentro de la cual se constituyó una superficie de 93,410.24 metros cuadrados, para el fraccionamiento Cerradas de Cumbres Premier), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-056**; **2.** Polígono con una superficie de 57,171.54 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-063**; **3.** Polígono con una superficie de 53,991.77 metros cuadrados identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-064**; **4.** Polígono con una superficie de 12,204.46 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-065**; **5.** Polígono con superficie de 15,930.31 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-095**; **6.** Polígono con una superficie de 53,622.09 metros cuadrados identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-094**; **7.** Polígono con una superficie de 57,029.32 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-066**.

II. Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante resolución contenida en el Oficio N° 639/2013/DIFR/SEDUE, de fecha 24-veinticuatro de julio del 2013-dos mil trece, bajo el expediente administrativo N° **F-0021/2013**, aprobó el Proyecto Urbanístico, para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso Complementario Comercial y de Servicios, de Urbanización Inmediata, denominado **CERRADAS DE CUMBRES SECTOR MADEIRAS NORTE**; relativo a la superficie solicitada de 49,656.982 metros cuadrados (polígono derivado de la superficie de mayor extensión de 123,367.770 metros cuadrados), la cual resulta de la suma de 3-tres predios, los cuales se indican a continuación: **1. Polígono 2a** con una superficie de 85.433 metros cuadrados (el cual proviene de la superficie de mayor extensión de 57,171.54 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-063**; **2. Polígono 3c** con una superficie de 37,367.089 metros cuadrados (el cual proviene de la superficie de mayor extensión de 53,991.770 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-064**; **3. Polígono 4b** con una superficie de 12,204.460 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-065**; cuyo cuadro de áreas quedó como sigue:

Área Total:	123,367.770	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	73,710.788	metros cuadrados
Área a Desarrollar en Cerradas de Cumbres, Sector Madeiras Norte:	49,656.982	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	49,656.982	metros cuadrados
Área Vial:	19,811.640	metros cuadrados
Área Urbanizable:	29,845.342	metros cuadrados
Área Municipal Total:	4,579.640	metros cuadrados



Área Municipal en Parques:	2,852.004	metros cuadrados
Área Municipal en camellones:	1,727.636	metros cuadrados
Área Vendible Total:	25,265.702	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	17,974.611	metros cuadrados
Área Vendible Comercial:	7,291.091	metros cuadrados
Lotes Habitacional:	120	
Lotes Comerciales:	001	
Total de Lotes:	121	

III. Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante resolución contenida en el Oficio No. 1137/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 29-veintinueve de Enero del 2015-dos mil quince, bajo el expediente administrativo **F-109/2014**, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico (consistente en la relotificación general de lotes vendibles, áreas municipales y reducir el área comercial, y así aumentar el número de lotes vendibles de 121 a 165), para el desarrollo del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado CERRADAS DE CUMBRES SECTOR MADEIRAS NORTE; relativo a una superficie solicitada de 50,163.025 metros cuadrados, (polígono derivado de la superficie de mayor extensión de 123,367.770 metros cuadrados), la cual resulta de la **suma de 3-tres predios**, los cuales se indican a continuación: **1.- Polígono 2a** con superficie de 85.446 metros cuadrados (el cual proviene de la superficie de mayor extensión de 57,171.54 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-063**; **2.- Polígono 3c** con superficie de 37,873.119 metros cuadrados (el cual proviene de la superficie de mayor extensión de 53,991.770 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-064**; **3.- Polígono 4b** con superficie de 12,204.460 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-065**; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Total:	123,367.770	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	73,204.745	metros cuadrados
Área a Desarrollar en Cerradas de Cumbres, Sector Madeiras Norte:	50,163.025	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	50,163.025	metros cuadrados
Área Vial:	20,388.560	metros cuadrados
Área Urbanizable:	29,774.465	metros cuadrados
Área Municipal Total:	4,780.076	metros cuadrados
Área Municipal en Parques:	3,095.231	metros cuadrados
Área Municipal en camellones:	1,656.776	metros cuadrados
Área de Equipamiento Municipal:	28.069	metros cuadrados
Área Vendible Total:	24,850.905	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	23,700.608	metros cuadrados
Área Vendible Comercial y de Servicios:	1,150.297	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y Sanitario:	143.484	metros cuadrados
Lotes Habitacionales:	165	
Numero de Lotes Habitacionales:	163	
Numero de Lotes Comerciales y de Servicios:	002	

IV. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante resolución contenida en el Oficio No. 1386/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 27-veintisiete de Marzo del 2015-dos mil quince, bajo el expediente administrativo **F-013/2015**, aprobó el Proyecto de Rasantes, para el desarrollo del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado CERRADAS



DE CUMBRES SECTOR MADEIRAS NORTE; relativo a una superficie solicitada de 50,163.025 metros cuadrados, (polígono derivado de la superficie de mayor extensión de 123,367.770 metros cuadrados), la cual resulta de la **suma de 3-tres predios**, los cuales se indican a continuación: **1.- Polígono 2a** con superficie de 85.446 metros cuadrados (el cual proviene de la superficie de mayor extensión de 57,171.54 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-063**; **2.- Polígono 3c** con superficie de 37,873.119 metros cuadrados (el cual proviene de la superficie de mayor extensión de 53,991.770 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-064**; **3.- Polígono 4b** con superficie de 12,204.460 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-065**; cuyo proyecto contiene una superficie vial de **20,388.560 metros cuadrados**.

V. Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante resolución contenida en el Oficio No. 1142/SEDUE/2016, de fecha 18- dieciocho de abril del 2016-dos mil dieciséis, bajo el expediente administrativo **F-093/2015**, aprobó el **Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata; denominado **CERRADAS DE CUMBRES CRISTARIA**; el cual constará de 163-ciento sesenta y tres lotes habitacionales unifamiliares; relativo a una superficie solicitada de **49,012.728 metros cuadrados**, (polígono derivado de la superficie de mayor extensión de 123,367.770 metros cuadrados), la cual resulta de la **suma de 3-tres predios**, los cuales se indican a continuación: **1.- Polígono 2a** con superficie de 85.446 metros cuadrados (el cual proviene de la superficie de mayor extensión de 57,171.54 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-063**; **2.- Polígono 3c** con superficie de 36,722.822 metros cuadrados (el cual proviene de la superficie de mayor extensión de 53,991.770 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-064**; **3.- Polígono 4b** con superficie de 12,204.460 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-065**; quedando con la distribución de áreas siguientes:

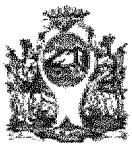
Área Total:	123,367.770	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	74,355.042	metros cuadrados
Área a Desarrollar en Cerradas de Cumbres Cristaria:	49,012.728	metros cuadrados
Área Vial (incluye área de transformadores):	20,393.584	metros cuadrados
Área Urbanizable:	28,619.144	metros cuadrados
Área Municipal Total:	4,776.756	metros cuadrados
Área Vendible Total:	23,698.904	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	23,698.904	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	143.484	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	163	
Lotes Habitacionales:	163	
Numero de Lotes Habitacionales:		

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, fue inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, en fecha 27-veintisiete de Abril de 2016-dos mil dieciséis, bajo el N° 1618, Volumen 137, Libro 65, Sección Resolutivos y Convenios Diversos Monterrey; así mismo autorizó su realización y otorgó 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.

VI. Escrito libre presentado por el promovente vinculado al expediente:

- o De fecha 26-veintiséis de Mayo de 2016-dos mil dieciséis, por el C. Ing. Arturo Javier Almaguer Lozano, apoderado legal de la persona moral denominada Promotora de Inmuebles, S.A. de C.V., el cual

S. J.



manifiesta lo siguiente: "... Nos referimos al Proyecto Ejecutivo identificado con el N° de oficio 1142/SEDUE/2016, Expediente N° F-093/2015. Relativo al Fraccionamiento habitacional denominado **Cerradas Cumbres Cristaria**. Por este medio, hacemos de su conocimiento que estamos en proceso de gestión ante la dependencia bajo su digno cargo del **proyecto de Ventas** del fraccionamiento de referencia, haciendo notar que en ese trámite modificaremos el nombre, denominándolo **Crisanto**. ..."

- VII. Que según inspección física de fecha 31-treinta y uno de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, realizada por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal, detectó que en la actualidad la urbanización del fraccionamiento CRISANTO, presenta un avance de obra del 1.67%, 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 dictaminó un costo por obra pendiente de \$13,925,269.26 (TRECE MILLONES NOVECIENTOS VENTICINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 26/100 M.N.); además en cumplimiento con los artículos 230 fracción V y 231 fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y 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 \$16,710,323.12 (DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 12/100 M.N.), notificado al Arq. Luis Zavala Castillo, Apoderado Legal de la persona moral denominada Promotora de Inmuebles, S.A. de C.V., bajo el oficio N° 1785/SEDUE/2016, en fecha 07-siete de Junio de 2016-dos mil dieciséis; por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 20-veinte de Junio de 2016-dos mil dieciséis, la persona moral denominada **PROMOTORA DE INMUEBLES, S.A. de C.V.**, exhibe póliza de fianza N° **16A15044**, expedida el día 07-siete de Junio de 2016-dos mil dieciséis, por **FIANZAS DORAMA, S.A.**, 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 **\$16,710,323.12 (DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 12/100 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. Que en cumplimiento en lo dispuesto por el Artículo 230 fracción VII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se adjunta al expediente la siguiente constancia: copia de recibo oficial número **22507295**, para el fraccionamiento Cerradas de Cumbres, Sector Madeiras Norte (hoy denominado Crisanto), de fecha 31-treinta y uno de Julio 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 del fraccionamiento con área vendible de 24,850.905 metros cuadrados.
- IX. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **301000039870**, de fecha 25-veinticinco de Julio de 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$8,582.20 (OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 20/100 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.
- X. Además el solicitante cumple con las obligaciones a que se refiere el artículo 55 fracciones b) y c) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, según copia de recibo oficial con Folio N° **301000039871**, de fecha 25-veinticinco de Julio de 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal



de Monterrey, por la cantidad de **\$16,815.30 (DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS 30/100 M.N.)**; constancia de pago por concepto de inscripción de nuevos fraccionamientos, respecto a un área vendible de 23,698.90 metros cuadrados, correspondientes al fraccionamiento **CRISANTO**.

XI. La persona moral denominada **PROMOTORA DE INMUEBLES, S.A. de C.V.**, 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 231 Fracción I, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y 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 procedente autorizar la solicitud de autorización de ventas** y es procedente la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización faltantes.

XIII. 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 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones V, XV y XVI, 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; el suscrito 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 **PROMOTORA DE INMUEBLES, S.A. de C.V.**, la **Autorización de Ventas** de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **CRISANTO**, el cual constará de 163-ciento sesenta y tres lotes habitacionales unifamiliares; relativo a una superficie solicitada de **49,012.728 metros cuadrados**, (polígono derivado de la superficie de mayor extensión de 123,367.770 metros cuadrados), la cual resulta de la **suma de 3-tres predios**, los cuales se indican a continuación: **1.- Polígono 2a** con superficie de **85.446 metros cuadrados** (el cual proviene de la superficie de mayor extensión de 57,171.54 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-063**; **2.- Polígono 3c** con superficie de **36,722.822 metros cuadrados** (el cual proviene de la superficie de mayor extensión de 53,991.770 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-064**; **3.- Polígono 4b** con



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

N° de Oficio: 2254/SEDUE/2016
Expediente N° F-032/2016
Asunto: Autorización de Ventas

superficie de 12,204,460 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-065**; quedando con la distribución de áreas siguientes:

Área Total:	123,367.770	metros cuadrados
Área fuera de aprobación:	74,355.042	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar en Crisanto:	49,012.728	metros cuadrados
Área Vial (incluye área de transformadores C.F.E.):	20,393.584	metros cuadrados
Área Urbanizable:	28,619.144	metros cuadrados
Área Municipal Total:	4,776.756	metros cuadrados
Área Vendible Total:	23,698.904	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	23,698.904	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	143.484	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	163	
Número de Lotes Habitacionales:	163	

Predios colindantes a la Avenida Monte Everest y al sur fraccionamiento Cerradas de Cumbres Poniente 1° Sector, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en la Ciudad de Monterrey, N.L. 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 debe inscribir ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León; con dicho acto se tendrán por 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 **CRISANTO**; consistente en la póliza de fianza N° **16A15044**, expedida el día 07-siete de Junio de 2016-dos mil dieciséis, por **FIANZAS DORAMA, S.A.**, 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 **\$16,710,323.12 (DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS VEINTITRES PESOS 12/100 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 **PROMOTORA DE INMUEBLES, S.A. de C.V.**, por conducto de su Apoderado o Representante 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.

CUARTO: Se hace del conocimiento a la persona moral denominada **PROMOTORA DE INMUEBLES, 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, gestione y obtenga de inmediato del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León la inscripción 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 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: 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 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 fracciones III y 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, Nuevo León.-----

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Virginia
ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y
REGULARIZACIONES

g
/prg/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Arq. Luis Zavala siendo las 14:00 horas del día 27 del mes de julio del año 2016-dos mil dieciséis.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA *[Firma]*

NOMBRE Arq. Jessica Edz.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA *[Firma]*

NOMBRE Luis G. Zavala Castillo