



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1051/SEDUE/2016
Expediente N° F-019/2016
Asunto: Autorización de Ventas

INSTRUCTIVO

AL C. ING. DAVID PROBERT CANSECO
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
PC CAD, S.A. DE C.V.,
Carretera Reynosa N° 2301, Colonia 29 de Julio,
Guadalupe, 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 17-dieciséis días del mes de Marzo del año 2016-dos mil dieciséis.--
VISTO.- El Expediente administrativo número **F-019/2016**, formado con motivo de la solicitud de fecha 09-nueve de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, presentado por el C. Ing. David Probert Canseco, Apoderado Legal de la persona moral denominada **PC CAD, S.A. DE C.V.**; quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 14,545-catorce mil quinientos cuarenta y cinco, de fecha 01-primer de Marzo de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular N° 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito, Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la cual contiene poder para Actos de Dominio, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **PC CAD, S.A. DE C.V.**; mediante el cual solicita la **Autorización de Ventas** de los lotes de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CONTRY SUR 2° SECTOR**, el cual constará de 138-ciento treinta y ocho Lotes Unifamiliares; relativo a una superficie solicitada de **46,663.736 metros cuadrados**, el cual proviene de una superficie de mayor extensión de 743,382.23 metros cuadrados identificado bajo el número de expediente catastral **51-015-006**; cuya propiedad se acredita mediante la Escritura N° 21,106-veintiún mil ciento seis, de fecha 22-veintidós de Noviembre del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Saá, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 10267, Volumen: 285, Libro: 411, Sección: I Propiedad Monterrey, de fecha 16-dieciséis de Diciembre del 2013-dos mil trece; Así mismo, presenta Acta de Rectificación de Medidas y Colindancias, contenida en el Acta Fuera de Protocolo N° 1,151-mil ciento cincuenta y uno, de fecha 19-diecinueve de Marzo del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular N° 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 1964, Volumen: 103, Libro: 40, Sección: Auxiliar, de fecha 23-veintitrés de Abril del 2010-dos mil diez; predio al sur-oriente del Fraccionamiento Pedregal La Silla, Distrito Urbano La Estanzuela, Delegación Huajuco, 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 esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo número **12/2000**, bajo el oficio N° DFR0036/2000, de fecha 10-diez días del mes de Agosto del 2000-dos mil, informó sobre la Factibilidad y se fijaron los Lineamientos Urbanísticos, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, relativo a una superficie única de 156,643.65 de una superficie de mayor extensión de 807,471.20 metros cuadrados, ubicado a



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1051/SEDUE/2016
Expediente N° F-019/2016
Asunto: Autorización de Ventas

340.40 metros lineales al sur del fraccionamiento Pedregal La Silla 4º Sector 2ª Etapa, en la Ex comunidad de la Estanzuela, en el Municipio de Monterrey. Posteriormente esta misma Dependencia autorizó el Proyecto Urbanístico mediante resolución administrativa de fecha 11-once de Septiembre de 2002-dos mil dos, contenida bajo el oficio N° DFR0643/2002, emitida dentro del expediente administrativo **132/2001**, para el desarrollo del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar, con usos comerciales complementarios de urbanización Inmediata denominado **CONTRY SUR**, relativo a un área a desarrollar de 113,585.86 metros cuadrados y que forma parte de un predio de mayor extensión con superficie 807,471.20 metros cuadrados, cuyo proyecto resulto con el siguiente cuadro de áreas:

Área del Polígono:	807,471.20	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	693,885.34	metros cuadrados
Área Polígono a Urbanizar:	113,585.86	metros cuadrados
Área Derecho de Paso (Drenaje Pluvial):	1,383.52	metros cuadrados
Área Neta:	112,202.34	metros cuadrados
Área de Vialidad:	39,380.84	metros cuadrados
Área Urbanizable:	72,821.50	metros cuadrados
Área Municipal para futuros sectores:	816.25	metros cuadrados
Área Municipal:	10,238.63	metros cuadrados
Área Vendible:	60,844.72	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	58,390.25	metros cuadrados
Área Habitacional Multifamiliar:	1,394.82	metros cuadrados
Área Comercial:	1,059.65	metros cuadrados
Área Derecho de Paso (Drenaje Sanitario):	921.90	metros cuadrados
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	344	
Lote Habitacional Multifamiliar:	1	
Lote Comercial:	1	



Handwritten initials

II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., en fecha 18-dieciocho de Noviembre de 2002-dos mil dos, mediante expediente administrativo No. **128/02**, autorizó el plano correspondiente al Proyecto de Rasantes de un fraccionamiento de tipo Habitacional denominado Contry Sur. Así mismo, mediante acuerdo contenido bajo el número de oficio 1144/SEDUE/2011, emitido dentro del expediente administrativo N° **MU-065/2010**, de fecha 15-quince de Abril del 2011-dos mil once, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en la reubicación del límite con Monumento Natural Cerro de la Silla, de acuerdo a una revisión en el levantamiento topográfico, ajustándose aproximadamente 53.00 metros hacia el predio en cuestión y como consecuencia se ajustan algunas manzanas, así como la lotificación y el cuadro general de área del proyecto, para el desarrollo del fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CONTRY SUR 2DO SECTOR**; relativo a una superficie solicitada de 46,663.74 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Handwritten mark

Área del Polígono:	797,455.18	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	696,718.49	metros cuadrados
Área Polígono 1er Sector:	54,072.95	metros cuadrados
Área Polígono a Urbanizar:	46,663.74	metros cuadrados
Área de Vialidad:	16,942.47	metros cuadrados
Área Urbanizable:	29,721.27	metros cuadrados
Área Municipal:	3,963.08	metros cuadrados
Área Vendible:	23,280.36	metros cuadrados
Área Derecho de Paso (Drenaje Sanitario):	947.63	metros cuadrados
Área Derecho de Paso (Drenaje Pluvial):	1,530.20	metros cuadrados

Handwritten mark



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1051/SEDUE/2016
Expediente N° F-019/2016
Asunto: Autorización de Ventas

Lotes Habitacionales Unifamiliares: 138

III. Posteriormente esta misma Secretaría mediante acuerdo contenido bajo el número de oficio 1053/2014/DIFR/SEDUE, emitido dentro del expediente administrativo N° **F-046/2014**, de fecha 25-veinticinco de Noviembre del 2014-dos mil catorce, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en el mejoramiento de las vialidades, así como el rediseño de la lotificación, buscando darle un mejor aprovechamiento a la configuración del terreno, para el desarrollo del fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CONTRY SUR 2DO SECTOR; relativo a una superficie solicitada de 46,663.74 metros cuadrados, que forma parte de forma parte de un predio de mayor extensión con superficie 743,382.230 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área del Polígono:	743,382.23	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	696,718.494	metros cuadrados
Área Neta:	46,663.736	metros cuadrados
Área de Vial:	15,319.453	metros cuadrados
Área Urbanizable:	31,344.283	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial-Agua y Drenaje:	727.887	metros cuadrados
Área Municipal:	4,491.669	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional Unifamiliar (incluye áreas de servidumbre de paso):	26,124.727	metros cuadrados
No. de Lotes Habitacionales Unifamiliares:	145	
No. de Viviendas:	145	

IV. Que esta Secretaría Monterrey, Mediante resolutivo complementario contenido bajo el oficio N° 1402/2015/DIFR/SEDUE, emitido dentro del expediente administrativo N° **F-046/2014**, de fecha 28-veintiocho de Abril del 2015-dos mil quince, se describe que por un error involuntario, en el Primero de los Acuerdos, en la parte conducente a la distribución de áreas, se desfasó el dato relativo al concepto del Área Derecho de Paso Pluvial-Agua y Drenaje; por lo que, mediante el presente acuerdo se describe de manera correcta dicho cuadro de áreas del proyecto. Así mismo, mediante resolutivo contenido bajo el oficio N° 1065/2014/DIFR/SEDUE, emitido dentro del expediente administrativo N° **F-047/2014**, de fecha 25-veinticinco de Noviembre de 2014-dos mil catorce, aprobó el Proyecto de Rasantes, para el desarrollo del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CONTRY SUR 2° SECTOR; relativo a una superficie solicitada de 46,663.736 metros cuadrados, cuyo proyecto contiene una superficie vial de 15,319.453 metros cuadrados, dentro del cual el promovente adjuntó resolutivo bajo oficio N° **139.04.1.-0449 (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 28-veintiocho de abril del 2014-dos mil catorce, para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado "Fraccionamiento Habitacional CONTRY SUR, SEGUNDO SECTOR", en una superficie de 4.666374 Hectáreas, ubicado en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

V. Posteriormente mediante acuerdo contenido bajo el número de oficio 1844/2015/DIFR/SEDUE, emitido dentro del expediente administrativo N° **F-074/2015**, de fecha 20-veinte de Agosto de 2015-dos mil quince, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico consistente en la modificación de algunos derechos de paso de Agua y Drenaje, ajustes en el área vendible, municipal y vial; para el desarrollo del fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CONTRY SUR 2DO SECTOR; relativo a una superficie solicitada de 46,663.74 metros cuadrados, que forma parte de forma parte de un predio de mayor extensión con superficie 743,382.230 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Total: 743,382.230 metros cuadrados

3/8



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1051/SEDUE/2016
Expediente N° F-019/2016
Asunto: Autorización de Ventas

Área Fuera de Aprobación:	696,718.494	metros cuadrados
Área Neta:	46,663.736	metros cuadrados
Área Vial (incluye área de transformadores):	15,313.812	metros cuadrados
Área Urbanizable:	31,349.924	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial y Agua y Drenaje:	869.678	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Agua y Drenaje:	5.940	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	415.539	metros cuadrados
Área Municipal:	4,409.350	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional Unifamiliar: (incluye áreas de servidumbre de paso)	25,649.417	metros cuadrados
N° de Lotes Habitacionales Unifamiliares:	138	
N° de Viviendas:	138	

VI. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano mediante acuerdo contenido en el Oficio N° 819/SEDUE/2016, de fecha 22-veintidos de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, bajo el expediente administrativo N° F-0135/2016, aprobó el Proyecto de Rasantes, para el desarrollo del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CONTRY SUR 2° SECTOR; relativo a la superficie solicitada de 46,663.736 metros cuadrados, el cual proviene de una superficie de mayor extensión de 743,382.23 metros cuadrados; identificado bajo el número de expediente catastral 51-015-006; cuyo proyecto tiene una superficie de Área Vial de 15,313.812 metros cuadrados.

VII. Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano mediante acuerdo contenido en el Oficio N° 898/SEDUE/2016, de fecha 29-veintinueve de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, bajo el expediente administrativo N° F-0136/2015, autorizó el **Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CONTRY SUR 2° SECTOR**; relativo a una superficie solicitada de **46,663.736 metros cuadrados**, el cual proviene de una superficie de mayor extensión de 743,382.23 metros cuadrados identificado bajo el número de expediente catastral **51-015-006**.

Área Total:	743,382.230	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	696,718.494	metros cuadrados
Área Neta:	46,663.736	metros cuadrados
Área Vial (incluye área de transformadores):	15,313.812	metros cuadrados
Área Urbanizable:	31,349.924	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial y Agua y Drenaje:	869.678	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Agua y Drenaje:	5.940	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	415.539	metros cuadrados
Área Municipal:	4,409.350	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional Unifamiliar: (incluye áreas de servidumbre de paso)	25,649.417	metros cuadrados
N° de Lotes Habitacionales Unifamiliares:	138	
N° de Viviendas:	138	

En cumplimiento a lo dispuesto por 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 Registro Público de la Propiedad y del Comercio (actualmente Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León), en fecha 14-catorce de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, bajo el N° 1037, Volumen: 137, Libro 42, Sección: Resoluciones



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Nº de Oficio: 1051/SEDUE/2016
Expediente Nº F-019/2016
Asunto: Autorización de Ventas

y Convenios Diversos, con este acto se le 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.

- VIII. Que según inspección física de fecha 22-veintidos de Febrero de 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 **CONTRY SUR 2º SECTOR**, presenta un avance de obra del 41.79%, 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 \$15,412,314.95 (QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS DOCE MIL TRECIENTOS CATORCE PESOS 95/100 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 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 **\$18,494,777.94 (DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 94/100 M.N.)**, notificado en fecha 29-veintinueve de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, a la persona moral denominada PC CAD, S.A. DE C.V., bajo el oficio Nº 844/SEDUE/2016, de fecha 23-veintitres de Febrero de 2016-dos mil dieciséis; por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría en fecha 07-siete de Marzo de 2016-dos mil dieciséis; el promovente exhibe póliza de fianza Nº **16A05440**, expedida el día 29-veintinueve de Febrero 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 **\$18,494,777.94 (DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 94/100 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.
- IX. 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 **23148028**, de fecha 18-dieciocho de Diciembre de 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 CONTRY SUR 2º SECTOR, con área vendible de 25,649.42 metros cuadrados.
- X. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3010000037023**, de fecha 01-primer día del mes de Marzo 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.
- XI. Además el solicitante cumple con las obligaciones a que se refiere el artículo 55 inciso a) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, según copia de recibo oficial con Folio Nº **3010000037008**, de fecha 29-veintinueve de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$24,638.79 (VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 79/100 M.N.)**;

5/8



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1051/SEDUE/2016

Expediente N° F-019/2016

Asunto: Autorización de Ventas

constancia de pago por concepto de inscripción de nuevos fraccionamientos, respecto a un área vendible de **25,649.42 metros cuadrados**, correspondientes al fraccionamiento CONTRY SUR 2° SECTOR.

- XII. La persona moral denominada PC CAD, 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 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.
- 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 IV y V, 151 fracciones I, IV, V, 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, XVI y XL, 95 y 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 instrumento el otorgamiento de la Garantía mencionada, se otorga a la persona moral denominada **PC CAD, S.A. DE C.V.**, la **Autorización de Ventas** de los Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **CONTRY SUR 2° SECTOR**; relativo a la superficie solicitada de **46,663.736 metros cuadrados**; la cual proviene de una superficie de mayor extensión de 743,382.23 metros cuadrados identificado bajo el número de expediente catastral **51-015-006**; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Total:	743,382.230	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	696,718.494	metros cuadrados
Área Neta:	46,663.736	metros cuadrados

6/8



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1051/SEDUE/2016
Expediente N° F-019/2016
Asunto: Autorización de Ventas

Área Vial (incluye área de transformadores):	15,313.812	metros cuadrados
Área Urbanizable:	31,349.924	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial y Agua y Drenaje:	869.678	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Agua y Drenaje:	5.940	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	415.539	metros cuadrados
Área Municipal:	4,409.350	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional Unifamiliar: (incluye áreas de servidumbre de paso)	25,649.417	metros cuadrados
N° de Lotes Habitacionales Unifamiliares:	138	
N° de Viviendas:	138	

Predio al sur-oriente del Fraccionamiento Pedregal La Silla, Distrito Urbano La Estanzuela, Delegación Huajuco, en el Municipio 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 deberá inscribir ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León; a fin de que sean transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

SEGUNDO: Se acepta la garantía propuesta por la persona moral denominada PC CAD S.A. DE C.V., por conducto de su Apoderado Legal el C. Ing. David Probert Canseco, para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **CONTRY SUR 2° SECTOR**; consistente en la póliza de fianza N° **16A05440**, expedida el día 29-veintinueve de Febrero 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 **\$18,494,777.94 (DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 94/100 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 PC CAD, S.A. DE C.V., por conducto de su Apoderado Legal y/o Representante Legal el C. Ing. David Probert Canseco, 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 PC CAD, S.A. DE C.V., por conducto de su Apoderado Legal y/o Representante Legal el C. Ing. David Probert Canseco, 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.

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.



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1051/SEDUE/2016
Expediente N° F-019/2016
Asunto: Autorización de Ventas

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 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L.

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Juan Roberto Gómez Alcala siendo las 17:00 horas del día 18 del mes de marzo del año 2016-dos mil dieciséis.

EL C. NOTIFICADOR
FIRMA [Signature]
NOMBRE Yolanda Hernández Reyes

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA [Signature]
NOMBRE Juan Roberto Gómez Alcala