



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: **4207/SEDUE/2017**
Expediente Nº F-038/2016
Asunto: Autorización de Ventas

INSTRUCTIVO

**A LOS C. C. MARIANA GARZA LAGÜERA GONDA Y
LUIS LAURO GONZÁLEZ GUAJARDO APODERADOS LEGALES
DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA CONTRY SERENA, S.A. DE C.V.**
Avenida San Jerónimo N° 800 Pte.
Col. San Jerónimo, Monterrey, N.L.
Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 31-treinta y un días del mes de Enero del 2017-dos mil diecisiete.-----

VISTO.- El expediente administrativo **No. F-038/2016**, formado con motivo de la solicitud de fecha 15-quince de Junio del 2016-dos mil dieciséis y al escrito de fecha 20-veinte de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, presentados por los C. C. Mariana Garza Lagüera Gonda y Luis Lauro González Guajardo quienes acreditan su personalidad mediante Escritura Pública N° 7,502-siete mil quinientos dos, de fecha 22-veintidós de Septiembre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Dávalos, Notario Público Titular N° 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, la cual contiene Poder General para Actos de Dominio, que les otorgó a su favor la persona moral denominada **INMOBILIARIA CONTRY SERENA, S.A. DE C.V.**; mediante la cual solicita la **Autorización de Ventas** de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **CUMBRES ANTARES 3º ETAPA** el cual constara de 16-dieciséis lotes habitacionales unifamiliares; relativo a la superficie solicitada de **3,327.400 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 2-dos predios, los cuales se indican a continuación: **1.-** Polígono identificado bajo el numero de expediente catastral **81-000-152** con superficie de **3,046.05 metros cuadrados**; **2.-** Polígono identificado como numero 5 (fuera de aprobación) con superficie de **281.35 metros cuadrados** identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-153**; cuya propiedad se acredita mediante Escritura Pública N° 9,120-nueve mil ciento veinte, de fecha 22-veintidos de Agosto del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Arechavaleta Medina, Notario Público Titular N° 27-veintisiete, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, Primer Distrito Notarial en el Estado, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 8086, Volumen: 282, Libro: 324, Sección: Propiedad Monterrey, de fecha 27-veintisiete de Septiembre del 2012-dos mil doce; así mismo presenta Rectificación de las Medidas y Colindancias del Polígono 6 identificado bajo el número de expediente



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: **4207/SEDUE/2017**
Expediente Nº F-038/2016
Asunto: Autorización de Ventas

catastral **81-000-152** con superficie de **3,046.05 metros cuadrados** ratificada ante la fe del Licenciado José Juan Serna Ibarra, Titular de la Notaría Pública número 50-cincuenta, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial en el Estado y Notario Público del patrimonio Inmobiliario Federal, según consta en el Acta Fuera de Protocolo Numero 29,400/2015-veintinueve mil cuatrocientos de fecha 03-tres de Junio del 2015-dos mil quince, inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 4402, Volumen 113 Libro 89, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 23-veintitres de Julio del 2015-dos mil quince; así mismo presenta Rectificación de las Medidas y Colindancias del Polígono 5 identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-153** con superficie de **281.35 metros cuadrados** ratificada ante la fe del Licenciado José Juan Serna Ibarra, Titular de la Notaría Pública número 50-cincuenta, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial en el Estado y Notario Público del patrimonio Inmobiliario Federal, según consta en el Acta Fuera de Protocolo Numero 29,399/2015-veintinueve mil cuatrocientos de fecha 03-tres de Junio del 2015-dos mil quince, inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 4403, Volumen 113 Libro 89, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 23-veintitres de Julio del 2015-dos mil quince; predios ubicado al poniente de la Av. Ruiz Cortines y al fraccionamientos Cumbres Antares 2º Etapa, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente; 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., mediante resolución contenida en el oficio Nº DFR0018/2004, de fecha 15-quince de enero del 2004-dos mil cuatro, bajo el expediente administrativo Nº **258/2003**, informó respecto de la Factibilidad de Urbanización e indicó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para desarrollar un fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, únicamente 7 hectáreas contadas a partir de la Av. Abraham Lincoln, relativo a un predio con superficie de 93,295.24 metros cuadrados, denominado CUMBRES SAN ÁNGEL; Posteriormente, mediante resolución contenida en el oficio Nº DFR0459/2004, de fecha 20-veinte de julio del 2004-dos mil cuatro, bajo el expediente administrativo Nº **259/2003**, autorizó el Proyecto Urbanístico, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con usos Comerciales de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES SAN ÁNGEL, relativo a la superficie solicitada de 93,295.24 metros cuadrados identificado con el número de expediente catastral **81-000-**



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



Nº de Oficio: **4207/SEDUE/2017**
Expediente Nº F-038/2016
Asunto: Autorización de Ventas

019, ubicado colindante a la Av. Abraham Lincoln, al poniente del Fraccionamiento Paseo de Cumbres, Distrito Cumbres Poniente, en la Zona Poniente, municipio de Monterrey, N.L.; cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

Área Total:	93,295.24	metros cuadrados
Área Vial:	32,549.39	metros cuadrados
Área Urbanizable:	60,745.85	metros cuadrados
Área Pluvial:	809.61	metros cuadrados
Área Municipal:	7,602.56	metros cuadrados
Área Vendible Total:	52,333.68	metros cuadrados
Área Habitacional:	39,392.06	metros cuadrados
Área Comercial:	12,941.62	metros cuadrados
Lotes Habitacionales	299	
Unifamiliares:	3	
Lotes Comerciales:	302	
Total de Lotes:		

II. Así mismo, esta Autoridad, mediante resolución contenida en el oficio Nº DFR0738/2004 de fecha 10-diez de noviembre del 2004-dos mil cuatro, bajo el expediente administrativo Nº **F-195/2004**, aprobó el Proyecto de Rasantes, relativo a un predio con superficie total solicitada de 93,295.24 metros cuadrados, cuyo proyecto tiene una superficie vial de 32,549.39 metros cuadrados.

III. Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante resolución contenida en el oficio Nº DIFR262/2006 de fecha 11-once de mayo del 2006-dos mil seis, bajo el expediente administrativo Nº **F-060/2006**, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico consistente en un ajuste de superficies del área neta a desarrollar, del área habitacional y comercial y la autorización del Proyecto Ejecutivo, para desarrollar el fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES SAN ÀNGEL PRIMERA ETAPA, relativo a la superficie neta a desarrollar de 54,145.32 metros cuadrados, el cual pertenece al predio de mayor extensión con superficie total de 93,295.24 metros cuadrados; Y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el No. 2040, volumen: 117, libro: 47, sección: IV



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: **4207/SEDUE/2017**
Expediente Nº F-038/2016
Asunto: Autorización de Ventas

Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 12-doce de julio del 2006-dos mil seis, 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. Posteriormente, esta misma autoridad, mediante acuerdo contenido en el oficio Nº DIFR493/2006, de fecha 07-siete de agosto del 2006-dos mil seis, bajo el expediente administrativo Nº **F-086/2006**, autorizó para que se llevara a cabo la Celebración de Operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad o Posesión, para el fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES SAN ÁNGEL PRIMERA ETAPA**, relativo a la superficie neta a desarrollar de 54,145.32 metros cuadrados, el cual pertenece al predio de mayor extensión con superficie total de 93,295.24 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Polígono General:	93,295.24	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	39,149.92	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	54,145.32	metros cuadrados
Área Vial:	18,886.43	metros cuadrados
Área Urbanizable:	35,258.89	metros cuadrados
Área Municipal Nº 1:	57.83	metros cuadrados
Área Municipal Nº 2:	3,236.09	metros cuadrados
Área Municipal Nº 3:	154.08	metros cuadrados
Área Municipal Nº 4:	4,180.58	metros cuadrados
Total de Área Municipal:	7,628.58	metros cuadrados
Área Municipal Requerida:	3,600.66	metros cuadrados
Área Vendible:	26,479.67	metros cuadrados
Área Habitacional:	17,155.84	metros cuadrados
Área Comercial 1:	8,831.86	metros cuadrados
Área Comercial 2:	491.97	metros cuadrados
Total de Área Comercial:	9,323.83	metros cuadrados
Área Derecho de Paso A y D:	341.03	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial 1:	522.53	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial 2:	287.08	metros cuadrados
Nº Lotes Habitacionales:	134	
Nº Lotes Comerciales:	002	
Nº Total de Lotes:	136	



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: **4207/SEDUE/2017**
Expediente Nº F-038/2016
Asunto: Autorización de Ventas

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 inscribió ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 802, volumen: 174, libro: 138, sección: Fracc. Mty, de fecha 31-treinta y uno de agosto del 2006-dos mil seis; quedando transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

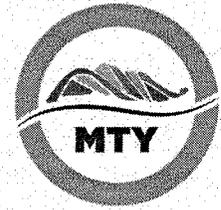
IV. Que esta Secretaría mediante resolución contenida en el oficio Nº 0317/SEDUE/2012 de fecha 17-diecisiete de febrero del 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo Nº **MUYPE-003/2012**, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico consistente en que se realizó un cambio en la lotificación para obtener lotes más uniformes y de áreas similares, manteniendo el número de lotes autorizados con anterioridad; y a su vez informar del cambio de nombre del fraccionamiento Cumbres San Ángel 2º Sector por el de CUMBRES ANTARES, y la autorización del Proyecto Ejecutivo, para desarrollar el fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado Cumbres Antares, relativo a la superficie solicitada de 39,149.92 metros cuadrados; cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas como sigue:

Polígono 1:	47,186.831	metros cuadrados
Polígono 2:	46,108.409	metros cuadrados
Polígono Área Total:	93,295.24	metros cuadrados
Área Cumbres San Ángel 1º Sector:	54,145.32	metros cuadrados
Área del Polígono a Desarrollar:	39,149.92	metros cuadrados
Área Vial:	8,902.43	metros cuadrados
Área Urbanizable:	30,247.49	metros cuadrados
Área Municipal:	4,027.92	metros cuadrados
Área Vendible:	26,219.57	metros cuadrados
Área Habitacional:	21,240.83	metros cuadrados
Área Comercial:	4,978.74	metros cuadrados
Nº Lotes Habitacionales:	161	
Nº Lotes Comerciales:	002	
Nº Total de Lotes:	163	

Y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, fue inscrito ante



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: **4207/SEDUE/2017**
Expediente Nº F-038/2016
Asunto: Autorización de Ventas

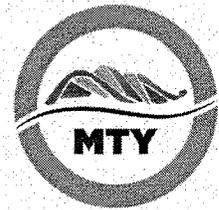
el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, en fecha 26-veintiseis de octubre del 2012-dos mil doce, bajo el No.2475, Vol. 137, Libro 99, Sección Res. y Conv. Diversos Monterrey, en fecha 20-veinte de junio del 2016-dos mil dieciséis; así mismo autorizó la realización y otorgó la concesión 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.

V. Posteriormente esta Secretaría, mediante resolución contenida en el oficio Nº 1893/SEDUE/2012 de fecha 12-doce de julio del 2012-dos mil doce bajo el expediente administrativo Nº **V-058/2012**, autorizó para que se llevara a cabo la Celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, el cual constará de 46-cuarenta y seis lotes habitacionales unifamiliares y 02-dos lotes comerciales, denominado Cumbres Antares 1º Etapa; relativo a una superficie solicitada de 20,198.98 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Total:	39,149.920	metros cuadrados
Área fuera de aprobación:	22,978.860	metros cuadrados
Área a desarrollar en Cumbres Antares 1º Etapa:	16,171.060	metros cuadrados
Área Municipal cedida dentro de Cumbres San Ángel 1º Sector:	4,027.920	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	20,198.980	metros cuadrados
Área Vial:	5,184.140	metros cuadrados
Área Urbanizable:	15,014.840	metros cuadrados
Área Municipal cedida dentro de Cumbres San Ángel 1º Sector:	4,027.920	metros cuadrados
Área Municipal Total:	4,027.920	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	6,008.180	metros cuadrados
Área Vendible Comercial:	4,978.740	
Nº Lotes Habitacionales Unifamiliares:	46	
Nº Lotes Comerciales:	02	
Nº Total de Lotes:	48	



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: **4207/SEDUE/2017**
Expediente Nº F-038/2016
Asunto: Autorización de Ventas

Y en cumplimiento del artículo 232 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 26-veintiseis de octubre del 2012-dos mil doce, bajo el No.952, Vol. 174, Libro 157, Sección: Fraccionamientos; quedando transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

VI. Que esta Secretaría mediante resolución contenida en el oficio Nº 352/2013/DIFR/SEDUE de fecha 06-seis de mayo del 2013-dos mil trece, bajo el expediente administrativo Nº **F-009/2013**, autorizó para que se llevara a cabo la Celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual constará de 99-noventa y nueve lotes habitacionales unifamiliares, denominado **CUMBRES ANTARES 2º ETAPA**; relativo a una superficie solicitada de **19,434.990 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-019**; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Área Polígono General:	39,149.920	metros cuadrados
Área Desarrollada en 1º Etapa:	16,171.060	metros cuadrados
Área fuera de aprobación:	3,543.870	metros cuadrados
Área a Desarrollar en Cumbres Antares 2º Etapa:	19,434.990	metros cuadrados
Área Municipal cedida dentro de Cumbres San Ángel 1º Sector:	4,027.920	metros cuadrados
Área Vial:	6,270.113	metros cuadrados
Área Urbanizable:	13,164.877	metros cuadrados
Área Municipal requerida:	2,238.029	metros cuadrados
Área Vendible Total:	13,164.877	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	13,164.877	metros cuadrados
Nº Lotes Habitacionales:	99	
Nº Total de Lotes:	99	

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 232 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 03-tres de julio del 2013-dos



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: **4207/SEDUE/2017**
Expediente Nº F-038/2016
Asunto: Autorización de Ventas

mil trece, bajo el No.966, Vol. 174, Libro 157, Sección: Fracc. Monterrey; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

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

- En fecha 08-ocho de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, manifestó lo siguiente: *“Por medio de la presente hago entrega de los documentos solicitados en relación al expediente administrativo F-0038/2016 referente a La solicitud de Autorización de Ventas del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado CUMBRES ANTARES TERCERA ETAPA.*

El fraccionamiento se ubica en el cruce de las Ave. Monte Everest y Ave. Prolongación Ruiz Cortines en el Municipio de Monterrey, N.L. y le corresponden los expedientes catastrales no. 70)81-000-152 y 70) 81-000-153 respectivamente.

1. Presupuesto de Obra de Urbanización del Sector, firmado por el perito y el Representante Legal.
2. Contrato de Obra de Urbanización ...”

• En fecha 30-treinta de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, manifestó lo siguiente: *“Por medio de la presente hago entrega de los documentos solicitados en relación al expediente administrativo F-0038/2016 referente a La solicitud de Autorización de Ventas del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado CUMBRES ANTARES TERCERA ETAPA.*

El fraccionamiento se ubica en el cruce de las Ave. Monte Everest y Ave. Prolongación Ruiz Cortines en el Municipio de Monterrey, N.L. y le corresponden los expedientes catastrales no. 70)81-000-152 y 70) 81-000-153 respectivamente.

A continuación anexo copias de autorizaciones como antecedentes del Fraccionamiento:

- 1- Factibilidad y Lineamientos N° 258/2003
- 2- Proyecto Urbanístico N° 259/2003
- 3- Proyecto de Rasantes F-195/2004
- 4- Modificaciones al Urbanístico y Proyecto Ejecutivo F-060/2006 inscrito.
- 5- Autorización de Ventas San Ángel 1° Etapa F-086/2006 inscrito en R.P.P.
- 6- Autorización de Ventas Cumbres Antares 1° Etapa V-058/2012 inscrito en R.P.P.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: **4207/SEDUE/2017**
Expediente Nº F-038/2016
Asunto: Autorización de Ventas

7- *Autorización de Ventas Cumbres Antares 2º Etapa F-009/2013 inscrito en R.P.P. ...*

- En fecha 13-trece de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, manifestó lo siguiente: *“Por medio de la presente hago entrega de los documentos solicitados en relación al expediente administrativo F-0038/2016 referente a La solicitud de Autorización de Ventas del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado CUMBRES ANTARES TERCERA ETAPA.*

El fraccionamiento se ubica en el cruce de las Ave. Monte Everest y Ave. Prolongación Ruiz Cortines en el Municipio de Monterrey, N.L. y le corresponden los expedientes catastrales no. 70)81-000-152 y 70) 81-000-153 respectivamente.

Asimismo (sic) manifiesto mediante el presente escrito, haber cumplido con la obra de construcción del sistema de drenaje pluvial al momento de la autorización del Proyecto Ejecutivo General del Fracc. Cumbres Antares en el mes de febrero de 2012.

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

1. *Plano del Proyecto Ejecutivo del Fracc. Cumbres Antares, indicando la trayectoria del Pluvial firmado por el perito y el Representante Legal.*
2. *Fotografías del sistema de pluvial (fueron entregadas con anterioridad)*
3. *Plano de Ventas de Cumbres Antares donde se indica la secuencia fotográfica del Pluvial (entregado con anterioridad)*
4. *Copia de la cedula del perito a nombre de Jesús Eduardo Lozano Sosa. ...”*

- En fecha 06-seis de Enero del 2017-dos mil diecisiete, manifestó lo siguiente: *“Por medio de la presente hacemos la aclaración de superficies; en relación al expediente administrativo F-0038/2016 referente a La solicitud de Autorización de Ventas, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado CUMBRES ANTARES TERCERA ETAPA.*

Debido a la rectificación de Medidas de fecha 23 de Julio del 2015 que obra en el expediente, con número de folio 18283968; Los lotes 6 y 7 de la Manzana 343 que en el proyecto ejecutivo tenían una superficie de 134.64m2 y 151.22 m2 ahora tienen superficies de 135.322m2 y 146.038 m2 respectivamente. ...”

9/17



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: **4207/SEDUE/2017**
Expediente Nº F-038/2016
Asunto: Autorización de Ventas

VIII. Que en fecha 24-veinticuatro de Noviembre de 2016-dos mil dieciséis, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, notificó al interesado el acuerdo emitido el día 23-veintitrés del mismo mes y año, bajo Oficio Nº 3609/SEDUE/2016, en donde se hace del conocimiento al interesado los siguientes requerimientos para el trámite en cuanto a los requisitos mínimos indispensables de acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León, siendo los siguientes: “....

A. Documentos Faltantes:

1. Documento que acredite la personalidad e identificación oficial con facultades para actos de dominio suficiente para el trámite de Autorización de Ventas que nos ocupa (copia simple).
2. Predial actualizado (copia simple).
3. Solicitud de autorización de Ventas (actualizar datos) (original).
4. Programa y presupuesto de obra, firmados por los propietarios o apoderados con actos de dominio, así como los peritos responsables (original).
5. Escritos libres firmados por el (los) actual (es) Apoderado (s) Legal (s) (actualizar) (originales).
6. Actualizar escrito en relación a la fianza para garantizar el faltante de obra de urbanización firmado por el o los Apoderados Legales con actos de dominio (original).

B. Plano de Autorización de Ventas presentado por el propio promovente:

1. Verificar y corregir observaciones en el plano de revisión (ya revisado y corregido el plano anexar 1-una copia simple, así mismo incluir el plano de revisión notificado). ...”

IX. Escrito libre presentado por el promovente en contestación al oficio Nº 3609/SEDUE/2016, vinculados al expediente:

- En fecha 20-veinte de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, manifestó lo siguiente: “Por medio de la presente hago entrega de los documentos solicitados en relación al oficio no. 3609/SEDUE/2016 Exp. Administrativo F-038/2016 referente a La solicitud de Autorización de Ventas, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado CUMBRES ANTARES TERCERA ETAPA.

A continuación anexo copias de los documentos solicitados:

10/17



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



N° de Oficio: **4207/SEDUE/2017**
Expediente N° F-038/2016
Asunto: Autorización de Ventas

1. *Escritura Pública número 7,502 conteniendo el Otorgamiento de Poder para actos de Dominio de la Sociedad "Inmobiliaria Contry- Serena. S.A. de C.V." incluyendo identificaciones de Apoderados.*
2. *Copia simple de impuesto predial Actualizado, de fecha 6 de diciembre de 2016.*
3. *Solicitud formal de Autorización de Ventas con firma original de apoderados.*
4. *Programa y presupuesto de Obra con firmas originales de Apoderados y perito Responsable.*
5. *Escritos libres con firmas originales de los Actuales Apoderados Legales.*
6. *Escrito actualizado en relación a la fianza para garantizar el faltante de obra de Urbanización con firma original de los Apoderados, incluyendo la fianza con fecha actualizada.*
7. *Plano de Autorización de ventas revisado y corregido firmado por los Apoderados y Perito de obras además anexamos el plano de revisión notificado. ..."*



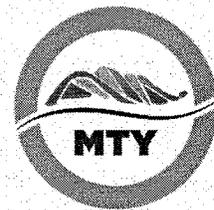
2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

X. Que según inspección física realizada por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal en fecha 28-veintiocho de junio del 2016-dos mil dieciséis, detectó que en la actualidad la urbanización del fraccionamiento **CUMBRES ANTARES 3º ETAPA**, presenta un avance de obra del 85.77%, por lo que en este acto y a fin de garantizar el cumplimiento 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 \$296,228.56 (DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 56/100 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 **\$355,474.27 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 45/100 M.N.)**, notificado en fecha 05-cinco de octubre del año en curso, a la persona moral denominada INMOBILIARIA CONTRY SERENA, S.A. DE C.V., por conducto del Apoderado Especial el C. Arq. José Antonio Jasso Castillo, bajo el oficio N° 2806/SEDUE/2016, de fecha 03-tres de octubre del 2016-dos mil dieciséis;

11/17



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: **4207/SEDUE/2017**
Expediente Nº F-038/2016
Asunto: Autorización de Ventas

XI. Por lo que mediante escrito presentado ante esta Secretaría, en fecha 20-veinte de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, los C.C. Mariana Garza Lagüera Gonda y Luis Lauro González Guajardo, Apoderados Legales de INMOBILIARIA CONTRY SERENA, S. A. DE C.V., exhibe póliza de fianza Nº **1744979**, expedida el día 08-ocho de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, por **ACE FIANZAS MONTERREY, 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 **\$355,474.27 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 45/100 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.

XII. INMOBILIARIA CONTRY SERENA, 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.

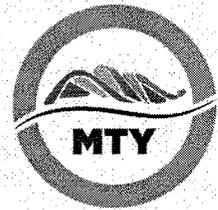
XIII. Que en cumplimiento en lo dispuesto por el Artículo 230 fracción VII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en vigor, se adjunta al expediente la siguiente constancia: copia de recibo oficial número **18380706**, de fecha 02-dos de mayo del 2012-dos mil doce; expedido por el Gobierno del Estado de Nuevo León, por concepto de pago por Incorporación a las Redes de Agua y Drenaje del fraccionamiento Cumbres Antares 2º Etapa, con área vendible de 26,219.57 metros cuadrados.

XIV. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3010000043141**, de fecha 31-treinta y uno de enero del 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$12,015.08 (DOCE MIL QUINCE PESOS 08/100 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-

12/17



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: **4207/SEDUE/2017**
Expediente Nº F-038/2016
Asunto: Autorización de Ventas

bis Fracción V de la Ley de Hacienda para los Municipios; relativos a este trámite de Autorización de Ventas.

XV. Además el solicitante cumple con las obligaciones a que se refiere el artículo 55 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, según copia de recibo oficial con Folio Nº **30100000043141**, de fecha 31-treinta y uno de enero del 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$19,482.53 (DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 53/100 M.N.)**; constancia de pago por concepto de inscripción de nuevos fraccionamientos, respecto a un área vendible de **2,063.362 metros cuadrados**, correspondientes al fraccionamiento CUMBRES ANTARES 3º ETAPA.

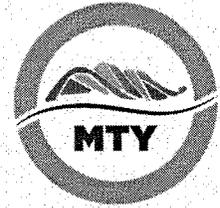
XVI. INMOBILIARIA CONTRY SERENA, S.A. DE C.V.; por medio del presente instrumento, cede y traspasa sin reserva ni limitación alguna, en favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León, las superficies destinadas para vías públicas, servicios públicos y para funciones públicas y recreativas en el fraccionamiento 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.

XVII. 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.

XVIII. 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 procedimiento administrativo iniciado con antelación a la entrada en vigor 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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: **4207/SEDUE/2017**
Expediente Nº F-038/2016
Asunto: Autorización de Ventas

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, 124 fracciones I al XII, 148 fracción I, 150 fracciones I al V, 151 fracciones I al 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 I, V, XV, XVI, XL y XLL, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

20 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 **INMOBILIARIA CONTRY SERENA, S.A. DE C.V.**; la **Autorización de Ventas** de los Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **CUMBRES ANTARES 3º ETAPA**, el cual constará de 16-dieciséis lotes habitacionales unifamiliares; relativo a la superficie solicitada de **3,327.400 metros cuadrados**, la cual se deriva de dos polígonos: polígono 6 con superficie de 3,046.05 identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-152** y polígono 5 con superficie de 281.35 metros cuadrados identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-153** y; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Área a desarrollar en Cumbres Antares		
3º Etapa:	3,327.400	metros cuadrados
Área Municipal cedida dentro de Cumbres San Ángel 1º Sector:	4,027.920	metros cuadrados



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: **4207/SEDUE/2017**
Expediente Nº F-038/2016
Asunto: Autorización de Ventas

Área Vial:	844.047	metros cuadrados
Área Urbanizable:	2,483.353	metros cuadrados
Área Municipal requerida (cedida dentro de Cumbres San Ángel 1º Sector):	419.991	metros cuadrados
Área Vendible Total:	2,063.362	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	2,063.362	metros cuadrados
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	16	
Número total de Lotes Vendibles:	16	

Predios al poniente de la Av. Ruiz Cortines y del fraccionamientos Cumbres Antares 2º Etapa, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente; 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 **CUMBRES ANTARES 3º ETAPA**; consistente en la póliza de fianza Nº **1744979**, expedida el día 08-ocho de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, por **ACE FIANZAS MONTERREY, 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 **\$355,474.27 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 45/100 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 hace del conocimiento a la persona moral denominada **INMOBILIARIA CONTRY SERENA, S.A. DE C.V.**, por conducto de sus Apoderados Legales los C.C. Mariana Garza Lagüera Gonda y Luis Lauro González Guajardo, a que no deberá realizar la transmisión de la propiedad o posesión de los inmuebles sobre los cuales se constituye la garantía de gravamen, hasta en tanto acredite ante esta Secretaría de haber liberado la garantía constituida.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: **4207/SEDUE/2017**
Expediente Nº F-038/2016
Asunto: Autorización de Ventas

CUARTO: Se tiene a **INMOBILIARIA CONTRY SERENA, 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.

QUINTO: Se previene a **INMOBILIARIA CONTRY SERENA, S.A. DE C.V.**; 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, deberá 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: Quienes formulen 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.

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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: **4207/SEDUE/2017**
Expediente Nº F-038/2016
Asunto: Autorización de Ventas

DÉCIMO: Se hace del conocimiento del interesado 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.

UNDÉCIMO: Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes y Jorge Alejandro Martínez Castillo, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. 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

Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

jjrg/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse José Antonio Jasso C. siendo las

13:30 horas del día 08 del mes de febrero del año 2017-dos mil diecisiete.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA

NOMBRE

Yolanda Hdez. Reyes

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

NOMBRE

José Antonio Jasso C.
ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ