



Nº de Oficio: 5322/SEDUE/2017  
**Expediente Nº F-022/2016**  
Asunto: Proyecto Ejecutivo y  
Autorización de Ventas

## INSTRUCTIVO

**A LOS C.C. LIC. GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO Y  
LIC. ALBERTO DE JESÚS DE LA GARZA EVIA  
APODERADOS LEGALES DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS  
IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V., TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.,  
BURÓ CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V., y por sus propios derechos los  
C.C. C.P. JAIME ESCAMILLA TIENDA, LIC. MARIO ALBERTO FLORES GONZÁLEZ,  
ING. JORGE MARTÍNEZ PÁEZ, LIC. JOSÉ ANTONIO CAVAZOS MONTALVO  
y ARQ. HERNÁN GONZÁLEZ GARCÍA.  
Batallón de San Patricio número 109 local BC-01  
Valle Oriente, San Pedro Garza García, Nuevo León  
Presentes.-**

***La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León; emitió el acuerdo que en seguida se transcribe:***

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 13-trece días del mes de Junio del año 2017-dos mil diecisiete.-----  
**VISTO:** El Expediente administrativo número **F-022/2016**, formado con motivo de la solicitud de fecha 09-nueve de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, presentada por los **C.C. Lic. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego y Lic. Alberto de Jesús de la Garza Evia**, en su carácter de Apoderados Legales de las personas morales denominadas **IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V., TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., BURÓ CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V.**, y los **C.C. JAIME ESCAMILLA TIENDA, MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ, JORGE MARTINEZ PAEZ, JOSE ANTONIO CAVAZOS MONTALVO y HERNAN GONZALEZ GARCIA**, lo cual acreditan su personalidad mediante la siguiente documentación: Escritura Pública N° 21,487-veintiún mil cuatrocientos ochenta y siete, de fecha 10-diez de Marzo del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico con No. 145163\*1 de fecha 28-veintiocho de abril del 2014-dos mil catorce, otorgado a su favor por la persona moral denominada **IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V.**; Escritura Pública N° 1,544-mil quinientos cuarenta y cuatro, de fecha 13-trece de Marzo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 1289, folio 5, volumen 431, libro N° 3, Segundo Auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección de Comercio, de fecha 10-diez de mayo de 1999-mil novecientos noventa y nueve; otorgado por la persona moral denominada **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S. A. DE C.V.**; Escritura Pública N° 10,457-diez mil cuatrocientos cincuenta y siete, de fecha 17- diecisiete de Febrero del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 67511\*9 de fecha 22-veintidós de Febrero del 2006-dos mil seis, otorgado por la persona moral denominada **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S. A. DE C.V.**; Escritura Pública N° 18,574-dieciocho mil quinientos setenta y cuatro, de fecha 30-treinta de Noviembre de 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 50928\*9 de fecha 01-primer

8.

001678



día del mes de Diciembre de 2011-dos mil once, otorgado por la persona moral denominada BURÓ CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V.; Escritura Pública N° 10,449-diez mil cuatrocientos cuarenta y nueve, de fecha 16-dieciseis de Febrero de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 50928\*9 de fecha 22-veintidos de Febrero de 2006-dos mil seis, otorgado por la persona moral denominada BURÓ CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V. y mediante Poder Especial de fecha 26-veintiseis de Septiembre de 2014-dos mil catorce, ratificado en la misma fecha ante el Lic. Joaquín Gerardo Montaña Urdiales, Notario Público Suplente, adscrito a la Notaria Publica N° 113-ciento trece, de quien es Titular el Lic. Gonzalo Treviño Sada, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, según consta en el Acta Fuera de Protocolo No. 202,692-doscientos dos mil seiscientos noventa y dos, otorgado por los C.C. C.P. JAIME ESCAMILLA TIENDA, LIC. MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ, ING. JORGE MARTINEZ PAEZ, LIC. JOSE ANTONIO CAVAZOS MONTALVO y ARQ. HERNAN GONZALEZ GARCIA; mediante el cual solicitan la aprobación del **Proyecto Ejecutivo** y la **autorización de Ventas**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **LANIA RESIDENCIAL**; relativo a la superficie solicitada de **25,475.35 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **52-002-045**, cuya propiedad se acredita mediante las siguientes escrituras: Escritura Publica 21,726-veintin mil setecientos veintiséis, de fecha 19-diecinueve de Mayo del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo al contrato de compraventa de inmueble, quedando como compradores del terreno con superficie de 1 Ha. 2,737.55 metros cuadrados, la persona moral denominada Immobilien Metro, S.A. de C.V.; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5345, Volumen: 288, Libro: 214, Sección Propiedad, de fecha 25-veinticinco de junio del 2014-dos mil catorce. Escritura Pública 22,055-veintidós mil cincuenta y cinco, de fecha 14-catorce de agosto del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, 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 Numero 7565, Volumen 288, Libro 303 Sección Propiedad Monterrey, de fecha 08-ocho de Septiembre del 2014-dos mil catorce. Escritura Pública 23,265-veintitrés mil doscientos sesenta y cinco, de fecha 01-primero de Junio del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular No. 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo a la Formalización de Copropiedad en los dos Inmueble y Porcentaje de Copropiedad del Inmueble de Fusión, quedando los siguientes porcentajes: IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V. en un 52%-cincuenta y dos por ciento, TRAZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. de C.V. en un 35%-treinta y cinco por ciento, BURÓ CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V., en un 3%-tres por ciento, JAIME ESCAMILLA TIENDA, en un 2%-dos por ciento, MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ en un 2% dos por ciento, JORGE MARTINEZ PAEZ, en un 2%-dos por ciento, JOSE ANTONIO CAVAZOS MONTALVO, en un 2%-dos por ciento, HERNAN GONZALEZ GARCIA, en un 2%-dos por ciento, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el No. 3532, Volumen: 113, Libro: 71, Sección: Auxiliares, Unidad: Monterrey, de fecha 17-diecisiete de Junio de 2015-dos mil quince; predio colindante al Antiguo Camino a Villa de Santiago, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

## C O N S I D E R A N D O

**PRIMERO:** Que la competencia del Ayuntamiento de Monterrey para resolver el presente asunto es indelegable, de conformidad con lo dispuesto por los últimos párrafos de los artículos 10 y 166 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que señalan lo siguiente:

*"Artículo 10: Son facultades y obligaciones de los Municipios:*

I. .... XXV. ...

*Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña." (El subrayado es nuestro)*

**Artículo 166:** *Tratándose de inmuebles ubicados en zonas de riesgo alto y riesgo muy alto, el Ayuntamiento, antes de otorgar licencias relativas a usos del suelo y edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones relativas a todo tipo de fraccionamientos, podrá solicitar un dictamen de las medidas de mitigación aplicables al Consejo Técnico Geológico o Hidrometeorológico constituido para ese efecto.*

....

*Tratándose de zonas de riesgo alto o muy alto, las facultades del Ayuntamiento para el otorgamiento de cualquier tipo de autorizaciones o licencias de carácter urbano no son delegables." (El subrayado es nuestro).*

**SEGUNDO:** Que en cumplimiento a lo anteriormente señalado, la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura del R. Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 36, fracciones III y V, 37, fracción III, incisos b) y e), 38, 40, fracción VI y 42 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25, fracción XIII, incisos a), b) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, sometió a consideración del Ayuntamiento de Monterrey, Dictamen referente a la solicitud para la aprobación del **Proyecto Ejecutivo y la Autorización de Ventas, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata, que se denominará LANIA RESIDENCIAL, del predio identificado con el expediente catastral No. 52-002-045, colindante al Antiguo Camino a Villa de Santiago, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, de acuerdo con los siguientes:**

#### **"...ANTECEDENTES**

- I.** *Que en Sesión Ordinaria de fecha 27 de agosto de 2015, con fundamento en los artículos 10 y 166, primer y último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se aprobó informar a las personas morales denominadas IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V., TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., BURO CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V., y por sus propios derechos a los C.C. C.P. JAIME ESCAMILLA TIENDA, LIC. MARIO ALBERTO FLORES GONZÁLEZ, ING. JORGE MARTÍNEZ PÁEZ, LIC. JOSÉ ANTONIO CAVAZOS MONTALVO y ARQ. HERNÁN GONZÁLEZ GARCÍA, por conducto de su representante, la factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el predio de superficie total solicitada de **25,475.35 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **52-002-045**, colindante al Antiguo Camino a Villa de Santiago, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata el cual se denominará LANIA RESIDENCIAL, así como la fijación de los lineamientos generales de diseño urbano.*
- II.** *Que en Sesión Extraordinaria de fecha 23 de octubre de 2015, con fundamento en los artículos 10 y 166, primer y último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se aprobó informar a las personas morales denominadas IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V., TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., BURO CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V., y por sus propios derechos a los C.C. C.P. JAIME ESCAMILLA TIENDA, LIC. MARIO ALBERTO FLORES GONZÁLEZ, ING. JORGE MARTÍNEZ PÁEZ, LIC. JOSÉ ANTONIO CAVAZOS MONTALVO y ARQ. HERNÁN GONZÁLEZ GARCÍA, por conducto de su representante, la aprobación del proyecto urbanístico y plano de rasantes del predio de superficie total solicitada de **25,475.35 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **52-002-045**, colindante al Antiguo Camino a Villa de Santiago, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata el cual se denominará LANIA RESIDENCIAL.*

III. En la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey consta el expediente administrativo número **F-022/2016**, formado con motivo de la solicitud de fecha 09-nueve de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, presentada por los **C.C. Lic. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego y Lic. Alberto de Jesús de la Garza Evia**, en su carácter de Apoderados Legales de las personas morales denominadas **IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V., TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., BURÓ CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V.**, y los **C.C. JAIME ESCAMILLA TIENDA, MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ, JORGE MARTINEZ PAEZ, JOSE ANTONIO CAVAZOS MONTALVO y HERNAN GONZALEZ GARCIA**, lo cual acreditan su personalidad mediante la siguiente documentación: Escritura Pública N° 21,487-veintiún mil cuatrocientos ochenta y siete, de fecha 10-diez de Marzo del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico con No. 145163\*1 de fecha 28-veintiocho de abril del 2014-dos mil catorce, otorgado a su favor por la persona moral denominada **IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V.**; Escritura Pública N° 1,544-mil quinientos cuarenta y cuatro, de fecha 13-trece de Marzo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 1289, folio 5, volumen 431, libro N° 3, Segundo Auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección de Comercio, de fecha 10-diez de mayo de 1999-mil novecientos noventa y nueve; otorgado por la persona moral denominada **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S. A. DE C.V.**; Escritura Pública N° 10,457-diez mil cuatrocientos cincuenta y siete, de fecha 17- diecisiete de Febrero del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 67511\*9 de fecha 22-veintidós de Febrero del 2006-dos mil seis, otorgado por la persona moral denominada **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S. A. DE C.V.**; Escritura Pública N° 18,574-dieciocho mil quinientos setenta y cuatro, de fecha 30-treinta de Noviembre de 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 50928\*9 de fecha 01-primer día del mes de Diciembre de 2011-dos mil once, otorgado por la persona moral denominada **BURO CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V.**; Escritura Pública N° 10,449-diez mil cuatrocientos cuarenta y nueve, de fecha 16-dieciseis de Febrero de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 50928\*9 de fecha 22-veintidos de Febrero de 2006-dos mil seis, otorgado por la persona moral denominada **BURÓ CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V.** y mediante Poder Especial de fecha 26-veintiseis de Septiembre de 2014-dos mil catorce, ratificado en la misma fecha ante el Lic. Joaquín Gerardo Montaña Urdiales, Notario Público Suplente, adscrito a la Notaria Publica N° 113-ciento trece, de quien es Titular el Lic. Gonzalo Treviño Sada, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, según consta en el Acta Fuera de Protocolo No. 202,692-doscientos dos mil seiscientos noventa y dos, otorgado por los **C.C. C.P. JAIME ESCAMILLA TIENDA, LIC. MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ, ING. JORGE MARTINEZ PAEZ, LIC. JOSE ANTONIO CAVAZOS MONTALVO y ARQ. HERNAN GONZALEZ GARCIA**; mediante el cual solicitan la aprobación del **Proyecto Ejecutivo y la autorización de Ventas**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **LANIA RESIDENCIAL**; relativo a la superficie solicitada de **25,475.35 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **52-002-045**, cuya propiedad se acredita mediante las siguientes escrituras: Escritura Publica 21,726-veintiun mil setecientos veintiséis, de fecha 19-diecinueve de Mayo del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo al contrato de compraventa de inmueble, quedando como compradores del terreno con superficie de 1 Ha. 2,737.55 metros cuadrados, la persona moral denominada **Immobilien Metro, S.A. de C.V.**; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5345, Volumen: 288, Libro: 214, Sección Propiedad, de fecha 25-veinticinco de junio del 2014-dos mil catorce. Escritura Pública 22,055-veintidós mil cincuenta y cinco, de fecha 14-catorce de agosto del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, 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 Numero 7565, Volumen 288, Libro 303 Sección Propiedad Monterrey, de fecha 08-ocho de Septiembre del 2014-dos mil catorce. Escritura Pública 23,265-veintitrés mil doscientos sesenta y cinco, de fecha

01-primer de Junio del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular No. 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo a la Formalización de Copropiedad en los dos Inmueble y Porcentaje de Copropiedad del Inmueble de Fusión, quedando los siguientes porcentajes: IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V. en un 52%-cincuenta y dos por ciento, TRAZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V. en un 35%-treinta y cinco por ciento, BURO CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V., en un 3%-tres por ciento, JAIME ESCAMILLA TIENDA, en un 2%-dos por ciento, MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ en un 2% dos por ciento, JORGE MARTINEZ PAEZ, en un 2%-dos por ciento, JOSE ANTONIO CAVAZOS MONTALVO, en un 2%-dos por ciento, HERNAN GONZALEZ GARCIA, en un 2%-dos por ciento, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el No. 3532, Volumen: 113, Libro: 71, Sección: Auxiliares, Unidad: Monterrey, de fecha 17-dieciséis de Junio de 2015-dos mil quince; predio colindante al Antiguo Camino a Villa de Santiago, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

- IV. Con respecto al expediente mencionado en el Antecedente III, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, remitió mediante oficio N° 2605/SEDUE/2016 a la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura, la siguiente opinión técnica:

**A LA C. COORDINACIÓN DE LA Y A LA COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y NOMENCLATURA DEL R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY, N.L.**

Presente.-

Por este medio le envío la opinión técnica debidamente foliada, referente a la solicitud para la aprobación del **Proyecto Ejecutivo y la autorización de Ventas**, solicitada ante esta Autoridad el día 09-nueve de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, bajo el número de expediente administrativo **F-022/2016**, para el predio colindante al Antiguo Camino a Villa de Santiago, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Lo anterior para su análisis y resolución, de conformidad, con el artículo 10, último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al respecto se le envía la siguiente información dentro de la integración del expediente:

**VISTO:** El Expediente administrativo número **F-022/2016**, formado con motivo de la solicitud de fecha 09-nueve de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, presentada por los **C.C. Lic. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego y Lic. Alberto de Jesús de la Garza Evia**, en su carácter de Apoderados Legales de las personas morales denominadas **IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V., TRAZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., BURÓ CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V.,** y los **C.C. JAIME ESCAMILLA TIENDA, MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ, JORGE MARTINEZ PAEZ, JOSE ANTONIO CAVAZOS MONTALVO y HERNAN GONZALEZ GARCIA**, lo cual acreditan su personalidad mediante la siguiente documentación: Escritura Pública N° 21,487-veintiún mil cuatrocientos ochenta y siete, de fecha 10-diez de Marzo del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico con No. 145163\*1 de fecha 28-veintiocho de abril del 2014-dos mil catorce, otorgado a su favor por la persona moral denominada **IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V.**; Escritura Pública N° 1,544-mil quinientos cuarenta y cuatro, de fecha 13-trece de Marzo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 1289, folio 5, volumen 431, libro N° 3, Segundo Auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección de Comercio, de fecha 10-diez de mayo de 1999-mil novecientos noventa y nueve; otorgado por la persona moral denominada **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S. A. DE C.V.**; Escritura Pública N° 10,457-diez mil cuatrocientos cincuenta y siete, de fecha 17- diecisiete de Febrero del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 67511\*9 de fecha 22-veintidós de Febrero del 2006-dos mil seis, otorgado por la persona moral denominada **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S. A. DE C.V.**; Escritura Pública N° 18,574-dieciocho mil quinientos setenta y cuatro, de fecha 30-treinta de Noviembre de 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo

Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 50928\*9 de fecha 01-primer día del mes de Diciembre de 2011-dos mil once, otorgado por la persona moral denominada BURO CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V.; Escritura Pública N° 10,449-diez mil cuatrocientos cuarenta y nueve, de fecha 16-dieciseis de Febrero de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 50928\*9 de fecha 22-veintidos de Febrero de 2006-dos mil seis, otorgado por la persona moral denominada BURO CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V. y mediante Poder Especial de fecha 26-veintiseis de Septiembre de 2014-dos mil catorce, ratificado en la misma fecha ante el Lic. Joaquín Gerardo Montaño Urdiales, Notario Público Suplente, adscrito a la Notaria Pública N° 113-ciento trece, de quien es Titular el Lic. Gonzalo Treviño Sada, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, según consta en el Acta Fuera de Protocolo No. 202,692-doscientos dos mil seiscientos noventa y dos, otorgado por los C.C. C.P. JAIME ESCAMILLA TIENDA, LIC. MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ, ING. JORGE MARTINEZ PAEZ, LIC. JOSE ANTONIO CAVAZOS MONTALVO y ARQ. HERNAN GONZALEZ GARCIA; mediante el cual solicitan la aprobación del **Proyecto Ejecutivo y la autorización de Ventas**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **LANIA RESIDENCIAL**; relativo a la superficie solicitada de **25,475.35 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **52-002-045**, cuya propiedad se acredita mediante las siguientes escrituras: Escritura Pública 21,726-veintiun mil setecientos veintiseis, de fecha 19-diecinueve de Mayo del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo al contrato de compraventa de inmueble, quedando como compradores del terreno con superficie de 1 Ha. 2,737.55 metros cuadrados, la persona moral denominada Immobilien Metro, S.A. de C.V.; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5345, Volumen: 288, Libro: 214, Sección Propiedad, de fecha 25-veinticinco de junio del 2014-dos mil catorce. Escritura Pública 22,055-veintidós mil cincuenta y cinco, de fecha 14-catorce de agosto del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, 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 Numero 7565, Volumen 288, Libro 303 Sección Propiedad Monterrey, de fecha 08-ocho de Septiembre del 2014-dos mil catorce. Escritura Pública 23,265-veintitrés mil doscientos sesenta y cinco, de fecha 01-primer de Junio del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular No. 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; relativo a la Formalización de Copropiedad en los dos Inmueble y Porcentaje de Copropiedad del Inmueble de Fusión, quedando los siguientes porcentajes: IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V. en un 52%-cincuenta y dos por ciento, TRAZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. de C.V. en un 35%-treinta y cinco por ciento, BURO CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V., en un 3%-tres por ciento, JAIME ESCAMILLA TIENDA, en un 2%-dos por ciento, MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ en un 2% dos por ciento, JORGE MARTINEZ PAEZ, en un 2%-dos por ciento, JOSE ANTONIO CAVAZOS MONTALVO, en un 2%-dos por ciento, HERNAN GONZALEZ GARCIA, en un 2%-dos por ciento, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el No. 3532, Volumen: 113, Libro: 71, Sección: Auxiliares, Unidad: Monterrey, de fecha 17-diecisiete de Junio de 2015-dos mil quince; predio colindante al Antiguo Camino a Villa de Santiago, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

#### CONSIDERANDO

- I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1146/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 19-diecinueve de Diciembre de 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo N° **S-150/2014**, aprobó la Fusión en 01-una porción del predio marcado con el número 045, identificado bajo el expediente catastral número **52-002-045**, con una superficie de **12,737.72 metros cuadrados** y el predio marcado con el número 046, identificado bajo el expediente catastral número **52-002-046** con una superficie de **12,737.63 metros cuadrados**, para formar un **Lote con superficie de 25,475.35 metros cuadrados**, siendo formalizada mediante la Escritura Pública N° 23,265-veintitrés mil doscientos sesenta y cinco, de fecha 01-primer de Junio del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular No. 113-ciento

trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo a la Formalización de Copropiedad en los dos Inmueble y Porcentaje de Copropiedad del Inmueble de Fusión, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Numero 3532, Volumen 113, Libro 71, Sección Auxiliar, de fecha 17-diecisete de Junio de 2015-dos mil quince.

**II.** Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1890/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 01-primer día del mes de Septiembre del 2015-dos mil quince, emitido dentro del expediente administrativo N° **F-094/2014**, notifica que el R. Ayuntamiento de este Municipio en la Sesión Ordinaria celebrada en fecha 27-veintisiete de Agosto del 2015-dos mil quince, se aprobaron las etapas de Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo y la Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata el cual se denominará **LANIA RESIDENCIAL**, relativo a la superficie de 25,475.35 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **52-002-045**.

**III.** Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante resolutive contenido en el oficio N° 2129/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 28-veintiocho de Octubre de 2015-dos mil quince, emitido dentro del expediente administrativo N° **F-057/2015**, notifica que el R. Ayuntamiento de este Municipio en la Sesión Ordinaria celebrada en fecha 23-veintitres de Octubre de 2015-dos mil quince, se aprobó el Proyecto Urbanístico y plano de Rasantes, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata el cual se denominará **LANIA RESIDENCIAL**, relativo a la superficie solicitada de 25,475.35 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **52-002-045**, cuyo proyecto quedó con el siguiente cuadro de áreas:

<b>Área Total del Terreno:</b>	<b>25,475.35</b>	<b>Metros cuadrados</b>
Área Vial:	5,218.862	metros cuadrados
Área Urbanizable:	20,256.488	metros cuadrados
Área Municipal Total:	3,519.701	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	16,736.787	metros cuadrados
<b>Numero de Lotes Habitacionales:</b>	<b>38</b>	

**IV.** Que las personas morales denominadas **IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V.**, **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.** y **BURO CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V.**, acreditan su constitución, existencia y subsistencia, según consta en las siguientes documentales públicas, mismas que aporta en copia simple:

- Escritura Pública 21,487-veintiún mil cuatrocientos ochenta y siete, de fecha 10-diez de Marzo del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo a la constitución de la Sociedad Anónima que se denomina **IMMOBILIEN METRO, S.A. de C.V.**, inscrito en el Folio Mercantil Electrónico con No. 145163\*1 de fecha 28-veintiocho de abril del 2014-dos mil catorce.
- Escritura Pública 1,544-mil quinientos cuarenta y cuatro, de fecha 13-trece de Marzo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en este Municipio de Monterrey, relativo a la constitución de la Sociedad Anónima que denomina **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.**, registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Numero 1254, Volumen 131, Libro 3 Segundo Auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección de comercio de fecha 10-diez de Mayo de 1999-mil novecientos noventa y nueve.
- Escritura Pública 38,129-treinta y ocho mil ciento veintinueve, de fecha 29-veintinueve de Agosto de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Lic. Jesús Montañó García, Notario Público Titular N° 60 en ejercicio en este Municipio de Monterrey, relativo a la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada **BURO CONSTRUCTIVO, S.A. de C.V.**, registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio,



bajo el Numero 1832, Folio 285, Volumen 419, de fecha 21-veintiuno de Septiembre de 1994-mil novecientos noventa y cuatro.

- *Certificado de Gravamen, emitido por el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, de fecha 22-veintidos de Junio de 2016-dos mil dieciséis, respecto del predio con superficie de 25,475.35 metros cuadrados, que se expide a favor de las personas morales denominadas IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V., TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., BURO CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V., y los C.C. JAIME ESCAMILLA TIENDA, MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ, JORGE MARTINEZ PAEZ, JOSE ANTONIO CAVAZOS MONTALVO y HERNAN GONZALEZ GARCIA.*

- V. *Que en relación al Gravamen que versa respecto del predio objeto del trámite que nos ocupa, el promovente presentó en fecha 09-nueve de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, escrito de fecha 23-veintitres de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, signado por el C. Javier Alejandro Garza Leal, en representación de Banco Base, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Base, en el que hace referencia al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en primer lugar y grado, que consta en Escritura Pública N° 11,082 de fecha 19 de Febrero de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Elizondo Garza, Notario Público Titular N° 47-cuarenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral con residencia en Monterrey, Nuevo León, bajo el número 1137, Volumen 186, Libro 46, Sección Gravamen, Unidad Monterrey, de fecha 25-veinticinco de Marzo de 2015-dos mil quince. (De la cual anexa copia), señalando que en dicho contrato se otorgó en garantía, el inmueble objeto de la solicitud que nos ocupa, escrito en el que manifiesta:*

*"...en virtud de la solicitud realizada por ustedes...nos permitimos manifestar que esta Institución no tiene inconveniente para que, respecto de los inmuebles antes descritos...se proceda a solicitar, tramitar y/o gestionar...Ejecutivos...Ventas...en la inteligencia los trámites se realizarán ante la Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León..."; escrito que fue ratificado ante el Lic. Daniel Elizondo Garza, Notario Público Titular N° 47-cuarenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en fecha 24-veinticuatro de Febrero del presente año, según consta en el Acta fuera de Protocolo N° 20,271/2016; documento con el cual acredita de contar con la autorización del acreedor del gravamen, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 252, fracción VI y 254, fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 147, fracción II y 148, fracción III del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.*

- VI. *Que el promovente presentó solicitud para la aprobación del Proyecto Ejecutivo y la autorización de Ventas, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, acompañando copia de las identificaciones oficiales de los apoderados legales y gestor del trámite, así como fotografías del predio y copia del comprobante de pago de impuesto predial con fecha 19-diecinueve de Febrero de 2016-dos mil dieciséis.*
- VII. *Que el promovente presentó dentro de la autorización del proyecto urbanístico y proyecto de rasantes, bajo el expediente administrativo N° F-057/2015, el plano de zonificación por pendientes promedio del predio por rangos, firmado por el Apoderado Legal el C. Lic. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego, en su carácter de Apoderado Legal de las personas morales denominadas IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V., TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., BURO CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V., y los C.C. JAIME ESCAMILLA TIENDA, MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ, JORGE MARTINEZ PAEZ, JOSE ANTONIO CAVAZOS MONTALVO y HERNAN GONZALEZ GARCIA, anexando cedula profesional del perito responsable el C. Arq. Gabriel J. Camarillo Ugarte, con Cédula Profesional número 183491, en donde se determina que la superficie de 25,475.35 metros cuadrados están dentro del rango de pendiente de 0-15%; así como el plano para la aprobación del Proyecto Ejecutivo y la autorización de Ventas; conteniendo el Diseño Urbano del predio, en cual se indica: las curvas de nivel a cada metro, las vialidades, manzanas, dimensiones y superficies de los lotes, la áreas municipales, la zonificación propuesta, derechos de paso, el cuadro de distribución de áreas, cuadro de datos del polígono según escrituras, cuadros de construcción de áreas municipales, etc., georreferenciado en coordenadas UTM*