



Nº de Oficio: 7438/SEDUE/2017
Expediente Nº F-033/2017
Asunto: **Autorización de Ventas**

INSTRUCTIVO

**A LOS C.C. LIC. EMMANUEL ALEJANDRO DÍAZ BAEZ Y
LIC. KARLA MAYELA FLORES CASTILLO, DELEGADOS FIDUCIARIOS
DE SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT (DIVISIÓN FIDUCIARIA),
FIDEICOMISO Nº 1451027419; Y LIC. CARLOS DAVID VELA GARCÍA,
REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL, S.A. DE C.V.**

Blvd. Puerta del Sol Nº 219-B, Colinas de San Jerónimo,
Monterrey, N.L.
Presentes. -

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

Monterrey, Nuevo León, a los 18-dieciocho días del mes de Diciembre del año 2017-dos mil diecisiete.

V I S T O : El expediente administrativo número **F-033/2017**, formado con motivo de la solicitud de fecha 25-veinticinco de Octubre de 2017-dos mil diecisiete y al escrito de fecha 08-ocho de diciembre del mismo año, presentados por los C.C. Karla Mayela Flores Castillo, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Nº 53,616-cincuenta y tres mil seiscientos dieciséis, de fecha 17-diecisiete de diciembre de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notario Público Nº 195-ciento noventa y cinco, con ejercicio en México, Distrito Federal, el cual contiene Poder General para actos de Dominio y Lic. Emmanuel Alejandro Díaz Baez, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Nº 35,445-treinta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y cinco, de fecha 01-primer de junio de 2007-dos mil siete, pasada ante la fe de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notario Público Nº 195-ciento noventa y cinco, con ejercicio en México, Distrito Federal, el cual contiene Poder General para actos de Dominio; que les otorgó a su favor la institución **SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT (DIVISIÓN FIDUCIARIA), FIDEICOMISO Nº 1451027419;** y por el C.P. Carlos David Vela García, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Nº 11,648-once mil seiscientos cuarenta y ocho, de fecha 09-nueve de febrero de 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Enrique J. Kuri Gallardo, Notario Público Nº 84-ochenta y cuatro, con Jurisdicción en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, el cual contiene Poder General para actos de Dominio; que le otorgó a su favor la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL, S.A. DE C.V.;** mediante los cuales solicitan la **Autorización de Ventas** de los lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso



complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES LA JOYA**; el cual constará de 279-doscientos setenta y nueve lotes habitacionales unifamiliares y 04-cuatro lotes comerciales; relativo a la superficie solicitada de **91,116.785 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **81-000-100**; el cual se acredita mediante Escritura Pública N° 146,124-ciento cuarenta y seis mil ciento veinticuatro, de fecha 31-treinta y uno de marzo de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular N° 51-cincuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 5522, Volumen 297, Libro 221, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 27-veintisiete de junio 2017-dos mil diecisiete; así mismo, presenta Escritura Pública N° 146,521-ciento cuarenta y seis mil quinientos veintiuno, de fecha 18-dieciocho de abril de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular N° 51-cincuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 2916, Volumen 139, Libro 117, Sección Resoluciones y convenios diversos, Unidad Monterrey, de fecha 01-primer de agosto de 2017-dos mil diecisiete; predio colindante a la Avenida Cumbres del Sol, al Sur de la Avenida Madeira y al norte de la Avenida Alejandro de Rodas, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, de este Municipio 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 expediente administrativo N° **F-008/2014**, bajo el oficio N° **099/2014/DIFR/SEDUE**, de fecha 28-veintiocho de marzo de 2014-dos mil catorce, informó respecto de la Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar, Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie solicitada de 405,645.40 metros cuadrados, formado por 04-cuatro polígonos, los cuales se indican a continuación: 1.- Polígono C, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-098, con superficie de 122,054.98 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 18,540.52 metros cuadrados); 2.- Polígono D, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-099 con superficie de 83,721.32 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,196.24 metros cuadrados); 3.- Polígono E, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-100, con superficie de 102,334.03 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,784.49 metros cuadrados); 4.- Polígono F, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-101, con una superficie de 97,535.07 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 7,838.10 metros cuadrados). Posteriormente esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-036/2014**, bajo el oficio N° 490/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 14-catorce de julio de 2014-dos mil catorce, fijó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo

Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar, Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie solicitada de 405,645.40 metros cuadrados, formado por 04-cuatro polígonos, los cuales se indican a continuación: 1.- Polígono C, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-098, con superficie de 122,054.98 metros cuadrados (contando con servidumbre de paso con una superficie de 18,540.52 metros cuadrados); 2.- Polígono D, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-099 con superficie de 83,721.32 metros cuadrados (contando con servidumbre de paso con una superficie de 8,196.24 metros cuadrados); 3.- Polígono E, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-100, con superficie de 102,334.03 metros cuadrados (contando con servidumbre de paso con una superficie de 8,784.49 metros cuadrados); 4.- Polígono F, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-101, con una superficie de 97,535.07 metros cuadrados (contando con servidumbre de paso con una superficie de 7,838.10 metros cuadrados).

II. Que esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **S-110/2014**, bajo el oficio N° 878/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 02-dos de octubre de 2014-dos mil catorce, aprobó la Fusión-Subdivisión de la siguiente manera: el Polígono D, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-099 con superficie de 83,721.00 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,191.961 metros cuadrados); Polígono E, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-100, con superficie de 102,334.030 metros cuadrados, (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,767.639 metros cuadrados) y el Polígono F, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-101, con una superficie de 97,534.00 metros cuadrados, (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 7,831.982 metros cuadrados), se fusionaron para formar un lote con una superficie de 283,588.00 metros cuadrados, para posteriormente subdividirse en 05-cinco porciones (04-cuatro lotes y 01-un área de cesión vial para las Avenidas Cumbres del Sol, Verona, Cumbres Madeira, Alejandro de Rodas y Paseo de los Leones); quedando finalmente "lote de 80,584.150 metros cuadrados señalado como fracción I, lote de 91,116.785 metros cuadrados señalado como fracción II (siendo este el lote donde se desarrolla el fraccionamiento que nos ocupa), lote de 65,619.612 metros cuadrados señalado como fracción III, lote de 1,562.462 metros cuadrados señalados como fracción IV y área de cesión vial de 44,704.991 metros cuadrados" la cual quedo inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 249, volumen 113, libro 5, sección auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 19-diecinueve de enero de 2015-dos mil quince.

III. Que esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-106/2014**, bajo el oficio N° 1811/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 12-doce de agosto de 2015-dos mil quince, autorizó el Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo de las siguientes vialidades: Prolongación de la Avenida Cumbres del Sol en el tramo comprendido desde las Avenidas Abraham Lincoln hasta la mitad noreste de la Avenida Paseo de los Leones, así como de las transversales que le atraviesan que son las Prolongaciones de las Avenidas Ruiz Cortines, Verona, Cumbres Madeira y Alejandro de Rodas, relativo a la Superficie Vial total solicitada de 67,744.215 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 02-dos polígonos, los cuales se indican a continuación: 1.- Polígono C, identificado bajo el

número de expediente catastral 81-000-098, con superficie total de 122,053.535 metros cuadrados, de los cuales 23,039.224 metros cuadrados se utilizarán en este proyecto; 2.- Área de Cesión Vial, con superficie total de 44,704.991 metros cuadrados. Y dando cumplimiento al artículo 253 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León quedó debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 1541, volumen 137, libro 62, sección Res. y Conv. Diversos, Unidad Monterrey, de fecha 22-veintidos de abril del 2016-dos mil dieciséis; Presenta Escritura Pública Número 115,045-ciento quince mil cuarenta y cinco, de fecha 26-veiniseis de septiembre de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Número 129-ciento veintinueve, 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 número 8689, volumen 294, libro 348, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 6 de octubre de 2016-dos mil dieciséis, la cual contiene la Declaración unilateral de voluntad para la cesión de un área vial en favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con superficie de 44,704.991 metros cuadrados, correspondiente a la vialidad identificada como Prolongación de la Avenida Cumbres del Sol.

IV. Que esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° F-103/2015, bajo el oficio N° 2146/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 23-veintitres de octubre de 2015-dos mil quince, aprobó el Proyecto Urbanístico, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES LA JOYA; relativo a una superficie total solicitada de 91,116.785 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 81-000-100, cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Área Total:	91,116.785	metros cuadrados
Derecho de paso D. Sanitario:	955.513	metros cuadrados
Área Vial:	23,962.236	metros cuadrados
Área Urbanizable:	66,199.036	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	1,842.854	metros cuadrados
Área Municipal:	7,975.158	metros cuadrados
Área Vendible:	56,381.024	metros cuadrados
Área Habitacional:	38,952.093	metros cuadrados
Área Comercial:	17,428.931	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	283	
Número de Lotes Habitacionales:	279	
Número de Lotes Comerciales:	004	

V. Posteriormente esta misma Secretaría, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° F-104/2015, bajo el oficio N° 2147/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 23-veintitres de octubre de 2015-dos mil quince, aprobó el Proyecto de Rasantes, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES LA JOYA; relativo a un área vial de 23,962.236 metros cuadrados.



VI. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el Oficio N° 6376/SEDUE/2017, de fecha 20-veinte de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, bajo el expediente administrativo N° **F-048/2016**, aprobó el Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES LA JOYA; relativo a la superficie solicitada de 91,116.785 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-100**; cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

Polígono Total:	91,116.785	metros cuadrados
Derecho de paso de Drenaje Sanitario:	955.513	metros cuadrados
área transformadores CFE:	15.750	metros cuadrados
Área Vial	23,946.464	metros cuadrados
Área Urbanizable:	66,199.058	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial (canal a cielo abierto):	1,698.854	metros cuadrados
Derecho de paso Pluvial 4:	144.00	metros cuadrados
Área Municipal:	7,959.428	metros cuadrados
Área Vendible:	56,381.026	metros cuadrados
Área Habitacional:	38,952.093	metros cuadrados
Área Comercial:	17,428.933	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	283	
Lotes Habitacionales:	279	
Lotes Comerciales:	004	

Y en cumplimiento del artículo 253 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el interesado inscribió ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León una copia del acuerdo de aprobación del proyecto ejecutivo del fraccionamiento y los planos correspondientes firmados y sellados, autorizando la realización y otorgando 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; quedando con los siguientes datos de inscripción: número 4381, volumen 139, libro 176, sección Resoluciones y Convenios diversos, unidad Monterrey, de fecha 23 de octubre del 2017.

VII. Que según inspección física de fecha 26-veintiseis de octubre de 2017-dos mil diecisiete, realizada por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, detectó que en la actualidad la urbanización del fraccionamiento CUMBRES LA JOYA, presenta un avance de obra del 7.00%, 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 los propios promoventes, se dictaminó un costo por obra pendiente de \$14,607,592.44 (CATORCE MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 44/100 M.N.); además en cumplimiento con los artículos 254 fracción V y 256 fracción II de



la Ley 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 \$17,529,110.93 (DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO DIEZ PESOS 93/100 M.N.), notificado a las personas morales denominadas SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT (DIVISIÓN FIDUCIARIA), FIDEICOMISO N° 1451027419 Y DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL, S.A. DE C.V., por conducto de su Apoderado Especial la Lic. Ileana Leticia Treviño Flores, bajo el oficio N° 6975/SEDUE/2017, en fecha 02-dos de noviembre de 2017-dos mil diecisiete; por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría de fecha 08-ocho de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, el C. Lic. Carlos David Vela García, Apoderado Legal de DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL, S.A. DE C.V., exhibe póliza de fianza N° **1893984-0000**, expedida el día 02-dos de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, por **Liberty Fianzas, S.A. de C.V.**, en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad **\$17,529,110.93 (DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO DIEZ PESOS 93/100 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 266 y 272 Fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.

VIII. Que en fecha 06-seis de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, notificó al interesado el acuerdo emitido en fecha 03-tres de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número 7018/SEDUE/2017, en donde se hacen del conocimiento al interesado los requerimientos para el trámite, así como una serie de requisitos mínimos indispensables de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; siendo lo siguientes: "...

A. Deberá de complementar en su solicitud la documentación que se enlista a continuación:

- 1) Solicitud del trámite firmada por apoderado(s) para Actos de Dominio; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en la fracción VIII del artículo 254, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- 2) Antecedentes de autorización:
 - S-110/2014; Fusión Subdivisión autorizada en fecha 02 de octubre de 2014.
 - F-106/2014; Proyecto Ejecutivo de la Prolongación Avenida Cumbres del Sol autorizado en fecha 12 de agosto de 2015.
 - F-104/2015; Plano de Rasantes autorizado en fecha 23 de octubre de 2015.
- 3) Convenio de Aportación de Electricidad (C.F.E.), bajo el N° 539448/15 ESP-010/15 (copia simple)
- 4) Factibilidad de Transporte, bajo el oficio N° AET/0605/2014, emitido por la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema del Transporte Público de Nuevo León, de fecha 08 de abril de 2014. (copia simple)
- 5) Copia de Escritura Pública N° 8,093; para adjuntar a escrito de subrogación presentado. (copia simple)
- 6) Constancia expedida por el Estado que acredite el cumplimiento de las aportaciones del Equipamiento Educativo; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en la fracción IX del artículo 254, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; anexa recibo de pago por donativos ajenos; sin embargo, no específica que se refiera al cumplimiento por Ley.

- 7) *Constancia del cumplimiento del pago y obligaciones por incorporación a las redes de Movilidad; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en la fracción VI del artículo 254, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.*
- 8) *Proposición de garantía hipotecaria o fianza suficiente a favor del municipio; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en la fracción V del artículo 254, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León...."*

IX. Escritos libres presentados por los propios promoventes en relación al oficio N° 7018/SEDUE/2017, de fecha 03-tres de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, vinculados al expediente:

- De fecha 08-ocho de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, manifestando: *"...En atención a la prevención notificada a mi representada el pasado día 6 de noviembre del presente año.....; por este conducto, me permito dar cumplimiento, haciendo entrega de los siguientes documentos:*
 1. *Original con firmas autógrafas de los apoderados con facultades de Dominio, de la solicitud de Autorización de Ventas.*
 2. *Copias simples de los antecedentes de autorización siguientes:*
 - 2.a. *Fusión, Subdivisión autorizada el en fecha 2 de octubre del 2014, (S-110/2014),*
 - 2.b. *Proyecto Ejecutivo, prolongación Av. Cumbres del Sol, (F-106/2014),*
 - 2.c. *Planos de rasantes de fecha 23 de octubre del 2015, (F-104/2015).*
 3. *Convenio de aportación CFE,*
 4. *Factibilidad de transporte,*
 5. *Escritura Pública N° 8,093,*
 6. *Póliza de Fianza original número 1893984-0000 de fecha 02 de Noviembre del 2017, por un valor de \$17,529,110.93 (Diecisiete millones quinientos veintinueve mil ciento diez Pesos 93/100 Moneda Nacional), expedida por LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V., a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León,*
 7. *Respecto a la constancia del cumplimiento del pago de las aportaciones del Equipamiento Educativo, ya se encuentra pagado, y se nos informa en la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, enviará a esta H. Secretaría oficio que aclare que el recibo que adjuntamos al expediente, corresponde al pago de dicha aportación.*

Queda pendiente solamente la constancia del cumplimiento del pago y obligaciones por incorporación a las redes de movilidad, la cual nos encontramos gestionando ante la Secretaria de transporte. En su oportunidad, daremos cumplimiento adicionando dicha constancia, Agregando a la presente copia simple del ingreso con folio 344...."

- De fecha 14-catorce de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, manifestando: *"...En atención a la prevención notificada a mi representada el pasado día 6 de noviembre del presente año.....; por este conducto, me permito dar cumplimiento total, haciendo entrega de los siguiente documento:*

1. *Constancia del cumplimiento del pago y obligaciones por incorporación a las redes de movilidad, mismo que me permito acompañar (copia simple del recibo de pago y en*

original del oficio de cumplimiento de obligaciones Oficio N° DIPV/2391/2017 Expediente Número MIR-011/2017)....”

- X. Escrito libre presentado por los propios promoventes vinculado al expediente:
- De fecha 08-ocho de diciembre de 2017-dos mil diecisiete, manifestando: “...referente a los pagos relacionados con el Convenio de Aportación de Obra específica Número 539448/15 ESP-010/15, de fecha 31 de Marzo de 2015, celebrado por una parte mi Representada, así como IKU DESARROLLOS, S.A. DE C.V., como “EL SOLICITANTE”, y por otra parte COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, como “EL SUMINISTRADOR”.
Adjuntando recibos N° 99DD12A019990187, de fecha 21-veintiuno de abril de 2015-dos mil quince, por concepto de pago por Obra Específica, para el total de 277-doscientos setenta y siete lotes habitacionales y N° 99DD12A019990190, de fecha 21-veintiuno de abril de 2015-dos mil quince por concepto de pago por Obra Específica, para el total de 09-nueve lotes comerciales (de los cuales para este Sector se tomaron 4-cuatro lotes).

XI. Las personas morales denominadas **SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT (DIVISIÓN FIDUCIARIA), FIDEICOMISO N° 1451027419 Y DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL, S.A. DE C.V.**, exponen que con el fin de que surta efectos la Autorización de Ventas de los lotes del fraccionamiento de que se trata, ocurren 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.

XII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **301000048895**, de fecha 15-quince de Diciembre del 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad total de \$93,898.15 (NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 15/100 M.N.); el cual se desglosan los conceptos de pago como sigue: \$ 12,418.11 (DOCE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS 11/100 M.N.) relativos a los conceptos de pago de certificación del cumplimiento de requisito para ventas, mas \$264.22 (DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 22/100 M.N.) por concepto de pago por expedición de diversas constancias y certificaciones: números oficiales; 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) y fracción VIII de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; Además los solicitantes cumplen con las obligaciones a que se refiere el artículo 55 incisos a, b y c de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, por la cantidad de \$81,215.82 (OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS 82/100 M.N.); constancia de pago por concepto de inscripción de nuevos fraccionamientos, respecto a un área vendible de **56,381.026 metros cuadrados**, correspondientes al **fraccionamiento CUMBRES LA JOYA**.

XIII. Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 254, fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en cuanto a las constancias del cumplimiento del pago y obligaciones por incorporación a las redes de agua potable y drenaje sanitario, energía eléctrica y movilidad; los promoventes presentaron las siguientes documentales:

- a) **Agua potable y drenaje sanitario:** copia de recibo oficial con número de Folio **25676327**, de fecha 17-diecisiete de octubre de 2017-dos mil diecisiete, expedido por el Gobierno del Estado de Nuevo León, por concepto de pago por Incorporación a las Redes de Agua y Drenaje para un área vendible de 56,641.021 metros cuadrados.
- b) **Energía eléctrica:** copia de reportes de pagos de servicios, con número de referencia 42829601095712996280, de fecha 10-diez de mayo de 2016-dos mil dieciséis, por concepto de pago por Obra Específica, en relación al Convenio N° **ESP-016/2016** de fecha 26-veintiseis de mayo del 2016-dos mil dieciséis, para 279 servicios domésticos; N° 99DD12A019990187, de fecha 21-veintiuno de abril de 2015-dos mil quince, por concepto de pago por Obra Específica, para el total de 277-doscientos setenta y siete lotes habitacionales y N° 99DD12A019990190, de fecha 21-veintiuno de abril de 2015-dos mil quince por concepto de pago por Obra Específica, para el total de 09-nueve lotes comerciales (de los cuales para este Sector se tomaron 4-cuatro lotes), lo anterior en relación al Convenio **539448/15 ESP-010/15**, de fecha 31-treinta y uno de marzo del 2015-dos mil quince, para la línea Troncal cumbres 40, ante Comisión Federal de Electricidad.
- c) **Movilidad:** Oficio N° **DIPV/2391/2017**, de fecha 10-diez de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema de Transporte Público de Nuevo León, a través de la Dirección de Ingeniería, Planeación y Vialidad, en el que señala: *"... Esta Agencia Estatal del Transporte expide la presente Constancia por Incorporación a las redes de Movilidad, quedando sujeta a la conclusión de las obras obligaciones establecidas con anterioridad, por esta Dependencia y dictadas por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dentro del artículo 199 en su fracción VI; toda vez que la Autoridad Municipal competente revise, en su momento, el cumplimiento de las mismas. ..."*

Dicha constancia fue expedida por la Autoridad Estatal citada, quien en relación a la obligación contenida en el referido artículo 254 fracción VI, de la Ley de la materia, y expidió la correspondiente constancia al fraccionamiento denominado CUMBRES LA JOYA, en términos del citado numeral. Por lo que se tiene al promovente por acompañando y exhibiendo la constancia y copia de recibo oficial con número de Folio **25771420**, de fecha 14-catorce de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, por constancia de pago por Incorporación a las Redes de Movilidad, expedida por el Estado, que acredita el cumplimiento de la obligación contenida en el referido artículo 254 fracción VI, del Ordenamiento Legal invocado.

Así mismo, en la etapa de Factibilidad de Urbanización y Lineamientos Generales de Diseño Urbano, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 204, fracción XI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el promovente acompañó el oficio número AET/0605/2014 de fecha 08-ocho de Abril del 2014-dos mil catorce, expedido por la Dirección General de la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema del Transporte Público de Nuevo León, relativo a la factibilidad de la infraestructura vial para el servicio de transporte urbano.

XIV. Que respecto a la obligación indicada por el artículo 254 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación al artículo 143 de la misma Ley, y de los diversos artículos 2, fracción II, 3, 8 y 18 del Reglamento para la Celebración de Convenios de Aportación para Equipamiento Educativo; los promoventes presentaron copia de recibo oficial folio **25666239** expedido por el Gobierno del Estado de Nuevo León, en fecha 13-trece de Octubre de 2017-dos mil diecisiete, por la cantidad de \$421,234.20 (CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 20/100 M. N.), por concepto de **"Donativos Ajenos"** lo anterior de conformidad con el Reglamento para la Celebración de Convenios de Aportación para Equipamiento Educativo, que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado Número 34 de fecha 19 de Marzo del 2014 y entró en vigor al día siguiente de su publicación; Así mismo, los promoventes presentaron el **Oficio N° 4019-C-8/17**, expedido en fecha 07-siete de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, por la Dirección de Recaudación de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, en el que indica lo siguiente: *"Por medio del presente, se hace de su conocimiento que el pago realizado el 13 de Octubre del presente año, por la empresa DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL, S.A. DE C.V., se refiere a Equipamiento Educativo, según se advierte de la Manifestación de Voluntad de Pago presentada por la citada empresa ante esta Dirección de Recaudación, correspondiente a 279 unidades de vivienda del proyecto denominado, "CUMBRES LA JOYA", ubicado en el Municipio de Monterrey, N.L., a fin de continuar con el trámite de ventas del citado proyecto habitacional..."* (El subrayado es nuestro).

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley de Desarrollo Urbano en Nuevo León, se emitió el Decreto expedido por el Gobernador del Estado Lic. Rodrigo Medina de la Cruz publicado en el Periódico Oficial el 19 de Marzo del año 2014, y su entrada en vigor al día siguiente de su publicación, que en su Considerando CUARTO a la letra dice: Que por tal motivo y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la emisión del presente Reglamento tiene como fin regular los convenios de aportación para el equipamiento educativo, la forma y tipo de aportaciones, así como el establecimiento de diversos fideicomisos necesarios para ejecutar de forma efectiva y transparente los recursos que serán destinados en beneficio de la educación pública en el Estado de Nuevo León.

Dicho Reglamento expedido en función del artículo 143, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, establece en los artículos 3 fracciones I, II, III y IV, 8 y demás relativos, las disposiciones vigentes en la materia, por tanto, se encuentran formalmente cubiertos los requisitos previstos en los artículos 143 y 254 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y en relación de lo antes citado y atento a lo dispuesto por el artículo 8 del Reglamento invocado, en función del multicitado

143 de la Ley también citada, ésta autoridad concurrirá a la Convocatoria que en su momento realice el Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Educación del Estado para la coordinación a que se refiere el artículo 8 del citado Reglamento, que le confieren a dicha dependencia estatal las facultades para tales efectos.

XIV. Las personas morales denominadas **SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT (DIVISIÓN FIDUCIARIA), FIDEICOMISO N° 1451027419 Y DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL, S.A. DE C.V.**, por conducto de sus apoderados legales, por medio del presente instrumento, ceden y traspasan sin reserva ni limitación alguna, en favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León, las superficies destinadas para vías públicas, servicios públicos y para funciones públicas y recreativas en el fraccionamiento de que se trata; por otra parte en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 256 Fracción I, de la Ley 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.

XV. 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.

2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los Artículos 1 Fracción V, 3, 5 Fracción XXXII, 6 Fracción IV, 10 Fracciones XIII y XXV y último párrafo, 11, 121 Fracción I, 123 Fracciones I incisos a) y b) y II incisos a) y d), 142 Fracciones I al IV, 143, 158 fracciones VI y VII, 159 fracciones I al XIII, 160, 197 fracción I, 199 fracciones I a XV, 201 fracciones I y IX, 202 fracciones I al V, 204 fracciones I al IV y VIII al XI, 205 fracciones I al VII, IX al XI, 242 fracción VII, 243 fracción VI, 245, 254 fracciones I al X, 256 Fracciones I y II, 257, 271 Fracción VI, 272 Fracción IV, y demás aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Artículos 1, 2, 3 fracción II, 139, 140, 141 fracción I, 142, 148 fracciones I a XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y de conformidad en lo establecido por los Artículos 86, 89, 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 y XL, 95 y 98 fracciones III y IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano 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 las personas morales

denominadas **SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT (DIVISIÓN FIDUCIARIA), FIDEICOMISO N° 1451027419 Y DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL, S.A. DE C.V.**, la **Autorización de Ventas**, de los lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES LA JOYA**; el cual constará de 279-doscientos setenta y nueve lotes habitacionales unifamiliares y 04-cuatro lotes comerciales; relativo a la superficie solicitada de **91,116.785 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **81-000-100**; cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

Polígono Total (exp. Cat. 81-000-100):	91,116.785	metros cuadrados
Derecho de paso de Drenaje Sanitario:	955.513	metros cuadrados
Área transformadores CFE:	15.750	metros cuadrados
Área Vial:	23,946.464	metros cuadrados
Área Urbanizable:	66,199.058	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial (canal a cielo abierto):	1,698.854	metros cuadrados
Derecho de paso Pluvial 4:	144.00	metros cuadrados
Área Municipal:	7,959.428	metros cuadrados
Área Vendible:	56,381.026	metros cuadrados
Área Habitacional:	38,952.093	metros cuadrados
Área Comercial:	17,428.933	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	283	
Lotes Habitacionales:	279	
Lotes Comerciales:	004	

Predio colindante a la Avenida Cumbres del Sol, al Sur de la Avenida Madeira y al norte de la Avenida Alejandro de Rodas, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, de este Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Se acepta la garantía propuesta por las personas morales denominadas SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT (DIVISIÓN FIDUCIARIA), FIDEICOMISO N° 1451027419 Y DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL, S.A. DE C.V., por conducto de sus apoderados legales, para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES LA JOYA**; consistente en la póliza de fianza N° **1893984-0000**, expedida el día 02-dos de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, por **Liberty Fianzas, S.A. de C.V.**, en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad **\$17,529,110.93 (DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO DIEZ PESOS 93/100 M.N.)**; la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Tesorería Municipal y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de conformidad con lo dispuesto por los artículos 266, y 271 Fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.

TERCERO: Se tiene a las personas morales denominadas **SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT (DIVISIÓN FIDUCIARIA), FIDEICOMISO N° 1451027419 Y DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL, S.A. DE C.V.**, por conducto de sus apoderados legales; cediendo formalmente las superficies destinadas para vías públicas, servicios públicos y para funciones públicas y recreativas en el fraccionamiento de que se trata, sin reserva ni limitación alguna a favor del Municipio de Monterrey, N.L.

CUARTO: Se hace del conocimiento a las personas morales denominadas **SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT (DIVISIÓN FIDUCIARIA), FIDEICOMISO N° 1451027419 Y DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL, S.A. DE C.V.**, por conducto de sus apoderados legales; que para dar cumplimiento al Artículo 257 de la Ley 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.

QUINTO: Se Ratifican y Continúan vigentes las obligaciones impuestas en todas las autorizaciones otorgadas con anterioridad, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

SEXTO: Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo se complementan y adicionan a la documentación gráfica (planos) que debidamente autorizados se entregan al solicitante, por lo que ambos documentos expresan el acuerdo que en caso concreto se pronunció.

SÉPTIMO: De acuerdo al Artículo 245 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 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 interesado, podrá solicitar modificar el proyecto urbanístico, el plano de rasantes, el proyecto ejecutivo y la autorización de ventas, pudiendo ser estos dos últimos en un solo tramite, siempre y cuando las modificaciones no contravengan la establecido en los lineamientos generales, ni repercutan en autorizaciones de otras dependencias y no se hayan iniciado las ventas, de

conformidad con lo establecido en el artículo 255 primer párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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.

DÉCIMO: Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 272 fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como de incumplir con todos 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 342 fracción II inciso n) y fracción III inciso c) de la Ley 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. Javier Guadalupe Martínez Martínez, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Ramón Dimas Estrada, Francisco Javier Cabrera Tovar, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Georgina Jeannette Cantú Macías, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jesús Javier Loera Mendoza, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Hector Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Liliana Aidé Zapata Cerda, Saúl Antonio Morales Juárez, Daniel Martín Martínez Barrón y Maleny Coral Aranda Celestino, 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.---



2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Arq. Virginia Castillo González
DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

VCG/samj/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Ileana Treviño siendo las 2:00pm horas del día 20 del mes de Diciembre del año 2017-dos mil diecisiete.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Liliana A. Zapata C.

NOMBRE Ileana Leticia Treviño Flores

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]