



N° de Oficio: 7681/SEDUE/2018
Expediente N° F-017/2018
Asunto: Prórroga

INSTRUCTIVO

**A LOS C.C. ING. LUIS CARLOS CALLES TORRES Y AL LIC. JOSE LUIS ESPINOSA TREVIÑO
APODERADOS LEGALES DE LA PERSONA MORAL DEMONINADA
SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GPO. FINANCIERO,
SCOTIABANK INVERLAT DIVISION FIDUCIARIA, FIDECOMISO 145-102-4770
Y AL C. LIC. JOSE LUIS ESPINOSA TREVIÑO, APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL
DEMOMINADA REALIZACION DE VALORES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.**

Rio Amacuzac N° 1201 Ote, Col. Valle Oriente
San Pedro Garza García, Nuevo León
Presente.-

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 20-veinte días del mes de julio del año 2018-dos mil dieciocho-----
V I S T O : El Expediente administrativo número **F-017/2018**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 04-cuatro de mayo del 2018-dos mil dieciocho, y al escrito de fecha 04-cuatro de mayo del mismo año, ambos signados por el Ing. Luis Carlos Calles Torres y el Lic. José Luis Espinosa Treviño, en su carácter de Apoderados Legales de la persona moral denominada **SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GPO. FINANCIERO, SCOTIABANK INVERLAT DIVISION FIDUCIARIA, FIDECOMISO 145-102-4770**, quienes acredita su personalidad mediante Escritura N° 4,636-cuatro mil seiscientos treinta y seis, de fecha 20-veinte de octubre del 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Suplente en funciones, adscrito a la Notaría Pública N° 19-diecinueve de la cual es Titular el Licenciado Carlos H. Suarez Garza, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León y en representación de la persona moral denominada **REALIZACION DE VALORES INMOBILIARIOS, S.A. de C.V.** el Lic. José Luis Espinosa Treviño quien acredita su personalidad mediante Escritura N° 3,813-tres mil ochocientos trece, de fecha 02-dos de junio del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Francisco F. Garza Zamudio, Notario Público Titular de la Notaría Pública N° 32-treinta y dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; mediante el cual solicita la **Prórroga**, para el desarrollo de un Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **Carolco 3er Sector** relativo a una superficie de **156,116.819 metros cuadrados**, la cual corresponde a una superficie de mayor extensión de 450,676.630 metros



cuadrados la cual resulta de la suma de 03-tres predios siguientes: **a)** Polígono identificado como "Área fuera de aprobación 2", con superficie de 154,583.831 metros cuadrados, derivado de la superficie de mayor extensión de 221,543.64 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **52-006-590**; **b)** Polígono identificado como "Área fuera de aprobación 4", con superficie de 1,231.042 metros cuadrados, derivado de la superficie de mayor extensión de 10,149.58 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **52-006-114**; **c)** Polígono identificado como "Área fuera de aprobación 5", con superficie de 301.946 metros cuadrados, derivado de la superficie de mayor extensión de 218,983.41 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente Catastral **52-006-110**; predios colindantes al sur del fraccionamiento Carolco 2do sector, Distrito Urbano La Bola, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, N.L., 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-032/2014**, bajo el oficio N° 690/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 18-dieciocho de agosto del 2014-dos mil catorce, se aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico y Autorización del Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual constara de 196-ciento noventa y seis lotes habitacionales unifamiliares, denominado **Carolco 3er Sector**, relativo a una superficie total solicitada de **156,116.819 metros cuadrados**, la cual es la suma de 03-tres predios, los cuales se indican a continuación: **a)** Polígono identificado como "Área fuera de aprobación 2", con superficie de 154,583.831 metros cuadrados, derivado de la superficie de mayor extensión de 221,543.64 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **52-006-590**; **b)** Polígono identificado como "Área fuera de aprobación 4", con superficie de 1,231.042 metros cuadrados, derivado de la superficie de mayor extensión de 10,149.58 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **52-006-114**; **c)** Polígono identificado como "Área fuera de aprobación 5", con superficie de 301.946 metros cuadrados, derivado de la superficie de mayor extensión de 218,983.41 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente Catastral **52-006-110**; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área total:	450,676.630	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	294,559.811	metros cuadrados
Área Neta (3er Sector):	156,116.819	metros cuadrados
Área Vial:	47,372.772	metros cuadrados
Área Reservada para Barda perimetral:	188.548	metros cuadrados
Área Urbanizable:	108,55.499	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	1,688.381	metros cuadrados



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Derecho de Paso Pluvial y Agua y Drenaje:	2,789.216	metros cuadrados
Área Municipal:	19,361.046	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional Unifamiliar: (Incluye áreas de servidumbre de agua y drenaje)	84,716.856	metros cuadrados
No. de Lotes Habitacionales Unifamiliares:	196	
No. de Vivienda:	196	

Y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el N° 3975, Volumen: 133, Libro: 159, Sección: Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 06-seis de noviembre del 2014-dos mil catorce, con lo cual se tienen por garantizadas las obligaciones del desarrollo autorizado.

II. Así mismo, esta Autoridad, mediante acuerdo contenido en el Oficio N° 802/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 15-quince de septiembre del 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo N° **F-037/2014**, se otorgó la Autorización de Ventas para el desarrollo del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual constara de 196-ciento noventa y seis unidades habitacionales denominado **Carolco 3er Sector**, para una superficie solicitada de 156,116.819 metros cuadrados, correspondiente a una mayor extensión de 450,676.630 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 3-tres predios; cuyo proyecto quedo con el cuadro de áreas siguientes

Área total:	450,676.630	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	294,559.811	metros cuadrados
Área Neta (3er Sector):	156,116.819	metros cuadrados
Área Vial (incluye área p/transformadores 54.75) m2):	47,372.772	metros cuadrados
Área Reservada para Barda perimetral:	188.548	metros cuadrados
Área Urbanizable:	108,55.499	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	1,688.381	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y Agua y Drenaje:	2,789.216	metros cuadrados
Área Municipal:	19,361.046	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional Unifamiliar: (Incluye áreas de servidumbre de agua y drenaje)	84,716.856	metros cuadrados
No. de Lotes Habitacionales Unifamiliares:	196	
No. de Vivienda:	196	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el N° 986, Volumen: 174, Libro: 158,



Sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 06-seis de noviembre del 2014-dos mil catorce, con lo que se tiene por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al municipio.

III. Que Secretaría, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-028/2016**, bajo el oficio N° 3686/SEDUE/2016, de fecha 07-siete de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, se concedió una **Prórroga** por 17-diecisiete meses y la **Reducción de Garantías** por la terminación de las obras de Urbanización faltantes de conformidad con lo establecido en las autorizaciones otorgadas, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 3er Sector**, relativo a la superficie solicitada de 156,116.819 metros cuadrados, correspondiente a una mayor extensión de 450,676.630 metros cuadrados.

IV. Que mediante escrito presentado por el propio promovente ante esta Secretaría en fecha 04-cuatro de mayo del año en curso, el Ing. Luis Carlos Calles Torres y el Lic. José Luis Espinosa Treviño, Apoderados Legales de SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA y al Lic. José Luis Espinosa Treviño como apoderado legal de la persona moral denominada REALIZACION DE VALORES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V solicita una **Prórroga por 02-dos años** para la conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento denominado **CAROLCO 3ER SECTOR**, manifestando "...Nos referimos al Fraccionamiento Carolco 3er Sector para el cual le solicitamos prórroga de dos (2) años para urbanización faltante. Esto debido a que no se han terminado al 100% la urbanización de dicho sector, además de retraso en las entregas de las obras a las dependencias de servicios...".

V. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000052525**, de fecha 18-dieciocho de julio del 2018-dos mil dieciocho, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$6,601.14 M.N. (SEIS MIL SEISCIENTOS UN PESOS 14/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis fracción V inciso e) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

VI. 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, resulta procedente otorgar la **Prórroga por 02-dos años** para que se concluyan totalmente las obligaciones de las obras de urbanización correspondientes al fraccionamiento **CAROLCO 3ER SECTOR**.

VII. Que al presente caso resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que se trata de un fraccionamiento cuya factibilidad fue otorgada estando vigente el Ordenamiento



GOBIERNO MUNICIPAL
2015 - 2018



Legal antes citado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Sexto de los Transitorios de la Ley de Desarrollo del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 09-nueve de septiembre del año 2009-dos mil nueve, y de su fe de erratas publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 09-nueve de noviembre del año 2009-dos mil nueve, y demás disposiciones legales aplicables.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los Artículos 1 fracción VI, 3, 7, 8, 9 inciso B) fracción I y II, 12 fracción XXI y XXIX, 13, 142, 143 fracción II, 148 fracción I, 150 fracciones I al V, 151 fracciones I al X, 218 fracción VII, 237 fracciones I a la VI 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, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO: Se le informa a la persona moral denominada **SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA Y REALIZACION DE VALORES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.**, que se le concede **Prórroga por 02-dos años** para que se concluyan totalmente las obligaciones de las obras de urbanización de conformidad con lo establecido en las autorizaciones otorgadas con anterioridad, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata; el cual constará de 196-ciento noventa y seis unidades habitacionales, denominado **CAROLCO 3ER SECTOR; relativo a la superficie solicitada de 156,116.819 metros cuadrados**, correspondiente a una mayor extensión de 450,676.630 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 3-tres predios siguientes: **a) Polígono identificado como "Área fuera de aprobación 2", con superficie de 154,583.831 metros cuadrados**, derivado de la superficie de mayor extensión de 221,543.64 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **52-006-590**; **b) Polígono identificado como "Área fuera de aprobación 4", con superficie de 1,231.042 metros cuadrados**, derivado de la superficie de mayor extensión de 10,149.58 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **52-006-114**; **c) Polígono identificado como "Área fuera de aprobación 5", con superficie de 301.946 metros cuadrados**, derivado de la superficie de mayor extensión de 218,983.41 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente Catastral **52-006-110**, colindante al sur del fraccionamiento Carolco 2do sector, Distrito Urbano La Bola, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, N. L.



SEGUNDO: Con fundamento en el programa y presupuesto para la conclusión de las obras de urbanización previstas, presentado por el propio promovente en fecha 05-cinco de mayo del 2018-dos mil dieciocho y firmado por el Ing. Luis Carlos Calles Torres y el Lic. José Luis Espinosa Treviño, Apoderados Legales de las personas morales denominadas **SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA** y al Lic. José Luis Espinosa Treviño apoderado legal de la persona moral denominada **REALIZACION DE VALORES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.**, y siendo además firmado por el Perito Responsable Ing. Sergio, con Cédula Profesional N° 8387970, de conformidad con lo solicitado, el interesado deberá de concluir las obras de urbanización en un **plazo no mayor a 02-dos años**, contados a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo.

TERCERO: Que las obras de urbanización faltantes siguen garantizadas mediante garantía hipotecaria del predio identificado como Lote de Servicios del Fraccionamiento Carolco 2do. Sector, del Municipio de Monterrey, Nuevo León (catastralmente lote número 1- uno de la manzana 32-treinta y dos), el cual tiene una superficie total de 1,060.29 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral 77-032-001, garantía hipotecaria que fue aceptada mediante resolución de fecha 07-siete de diciembre del 2016-dos mil dieciséis contenida bajo el oficio 3686/SEDUE/2016 emitida dentro del expediente administrativo E-028/2016 relativo a la autorización de Prorroga y Reducción de Garantías; la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología 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.

CUARTO: Continúan vigentes las obligaciones impuestas en las autorizaciones anteriores, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

QUINTO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo y del subsuelo y se dictó conforme a la documentación, datos e informes proporcionados por el solicitante **bajo su estricta responsabilidad.** 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.

SEXTO: Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 Fracciones III y IV, 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.

SÉPTIMO: Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, comisionándoles para tal efecto a los C.C. Javier Guadalupe Martínez Martínez, Refugio Alfredo



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Lilitiana Aide Zapata Cerda, Daniel Martín Martínez Barrón y Maleny Coral Aranda Celestino quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente. 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

VCG/gsp/lazc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Lic. Jose Luis Espinosa Treviño siendo las 1:25 horas del día 27 del mes de 07 del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Arq. Lilitiana A. Zapata Cerda
FIRMA [Signature]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE JOSÉ L. ESPINOSA TREVIÑO
FIRMA [Signature]



