

No. de Oficio: **3686/SEDUE/2016**  
Expediente No. **F-028/2016**  
**ASUNTO: Prorroga y Reducción de Garantías**

### INSTRUCTIVO

**A LOS C.C. LIC. LUIS EDMUNDO DE VILLA AYALA E ING. LUIS CARLOS CALLES TORRES  
REPRESENTANTES LEGALES DE  
SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO  
SCOTIABANK INVERLAT, FIDEICOMISO 145-102-4770  
LIC. LUIS EDMUNDO DE VILLA AYALA Y JORGE GUAJARDO CRUZ  
REPRESENTANTES LEGALES DE LA PERSONA MORAL DENIMINADA  
REALIZACION DE VALORES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.**

Río Amacuzac N° 1201 Ote. Colonia Valle Oriente,  
San Pedro Garza García, N. L.  
Presente. -

**En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 07-siete días del mes de diciembre del año 2016-dos mil dieciséis.** -----

**Visto:** El Expediente administrativo número **F-028/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 05-cinco de abril del 2016-dos mil dieciséis, y al escrito de fecha 29-veintinueve de noviembre del mismo año, por **SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA, fiduciaria y fideicomisaria "B" respectivamente dentro del FIDEICOMISO NÚMERO 145-102-4770**, relativo al Fraccionamiento que nos ocupa, a través de sus representantes legales, el C. Lic. Luis Edmundo Villa Ayala y el C. Ing. Luis Carlos Calles Torres, quienes acreditan 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 la persona moral denominada **REALIZACION DE VALORES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.**, a través de sus representantes legales, el C. Lic. Luis Edmundo Villa Ayala, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 27,945-veintisiete mil novecientos cuarenta y cinco, de fecha 29-veintinueve de septiembre del 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Méndez Zorrilla, Titular N° 12-doce, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León; y el C. Jorge Guajardo Cruz, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 31,692-treinta y un mil seiscientos noventa y dos, de fecha 27-veintisiete de agosto del 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Méndez Zorrilla, Titular N° 12-doce, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León; mediante el cual solicitan la



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



autorización de **Prórroga y Reducción de Garantías**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional 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, 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**; los cuales se acredita mediante Escritura Pública N° 6,110-seis mil ciento diez, de fecha 09-nueve de marzo del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular No. 26-veintiséis con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 5080, volumen: 264, libro: 192, sección: I Propiedad Monterrey, de fecha 17-dieciséis de mayo del 2006-dos mil seis; colindante 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 oficio No. 1719-07-GARP/SEDUE, bajo el expediente administrativo N° **F-138/2006**, de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2007-dos mil siete, informó sobre la **Factibilidad de Urbanización y fijó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco**, para un predio con superficie de 794,466.19 metros cuadrados.
- II. 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**, de fecha 18-dieciocho de agosto del 2014-dos mil catorce, con el número de oficio 690/2014/DIFR/SEDUE, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico y la aprobación del Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 3er Sector**, para un predio con superficie 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 contiene la siguiente distribución de áreas:

Área Total:	450,676.630	metros cuadrados
Área Fuera Aprobación:	294,559.811	metros cuadrados
<b>Área Neta (3er Sector):</b>	<b>156,116.819</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	47,372.772	metros cuadrados
Área reservada para barda perimetral:	188.548	metros cuadrados



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Área Urbanizable:	108,555.499	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 Lotes Habitacionales Unifamiliar:	196	
Nº de Viviendas:	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.



2015-2018  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

III. Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-037/2014**, de fecha 15-quinque de septiembre del 2014-dos mil catorce, bajo el número de oficio 802/2014/DIFR/SEDUE, otorgó la **Autorización de Ventas**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, 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 Aprobación:	294,559.811	metros cuadrados
<b>Área Neta (3er Sector):</b>	<b>156,116.819</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	47,372.772	metros cuadrados
Área reservada para barda perimetral:	188.548	metros cuadrados
Área Urbanizable	108,555.499	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 Lotes Habitacionales Unifamiliar:	196	
Nº de Viviendas:	196	

Y en cumplimiento al artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de Los Asentamiento Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Registro Público



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



de la Propiedad y del Comercio bajo el N° 986, volumen: 174, libro 157, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 06-seis de noviembre del 2014-dos mil catorce; quedando transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al municipio.

Expediente administrativo en el que se aceptó la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado CAROLCO 3ER. SECTOR, consistente en garantía hipotecaria del lote de Servicios, ubicado en Av. del Acueducto No. 100, del Fraccionamiento Carolco 1er Sector, del municipio de Monterrey (catastralmente lote 2-dos de la manzana 3-tres), el cual tiene una superficie total de 18,342.52 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral 77-003-002, el cual de acuerdo al informativo de valor catastral expedido por el instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, el valor catastral del predio es de \$27,828,836.00 (VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100), quedando gravado a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey bajo el No. 3656, Volumen 184, Libro 147, Sección Gravamen, con fecha 06-seis de noviembre del 2014- dos mil catorce.

**IV.** Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey del Municipio de Monterrey, N.L., emitió el oficio No. 1511/2016/SEDUE, de fecha 11-once de mayo del 2016-dos mil dieciséis, notificado el día dieciséis del mismo mes y año, por medio del cual previno al solicitante para que dentro de un plazo de 20-veinte días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación del referido acuerdo acompañe las constancias con las cuales demuestre haber dado cumplimiento a las obligaciones marcadas en el mencionado oficio.

**V.** Posteriormente en fecha 10-diez de junio del 2016-dos mil dieciséis, la institución fiduciaria denominada Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria y/o la persona moral denominada Realización de Valores Inmobiliarios, S.A. de C.V., por conducto de sus apoderados legales presentaron escrito ante esta Dependencia en respuesta al oficio No. 1511/2016/SEDUE, de fecha 11-once de mayo del 2016-dos mil dieciséis, anexando diversa documentación.

**VI.** Mediante escrito presentado ante esta Secretaría de fecha 13-trece de abril del 2016-dos mil dieciséis, por C.C. los Ing. Luis Carlos Calles Torres y Lic. Luis Edmundo de Villa Ayala y C.P. Jorge Guajardo Cruz, informan lo siguiente: *"Nos referíos al Fraccionamiento Carolco 3er. Sector; para el cual le solicitamos la prórroga de 17 meses calendario para la urbanización del mes de Abril 2016 al mes de agosto 2017 y reducción de las garantías a causa de retraso en las entregas a dependencias de servicios; así mismo le informamos que otorgamos un inmueble para garantizar la urbanización faltante de dicho fraccionamiento."*

**VII.** Que según inspección física de fecha 02-dos de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, realizada por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal, detectó que en la actualidad la urbanización del fraccionamiento Carolco 3er Sector, presenta un avance de obra del 86.92%, 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 dictaminó un costo por obra pendiente de \$ 2,111,860.92 (DOS MILLONES CIENTO ONCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS 92/100 M.N.), además en cumplimiento con el artículo 231 fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en el cual se indica que el otorgamiento de la garantía sobre el cumplimiento de las obligaciones del propietario o fraccionador, que deberá ser por un monto equivalente al de las obras faltantes por realizarse más un 20%; resultando un monto total de **\$ 2,534,233.11 (DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 11/100 M.N.)** lo cual fue notificado al solicitante en fecha 20-veinte de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, mediante oficio N° 2844/SEDUE/2016, de fecha 14-catorce de septiembre del 2016-dos mil dieciséis.



2015-2018  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**VIII.** Por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría en fecha 29-veintinueve de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, ratificado en fecha 24-veinticuatro de noviembre del mismo año, ante el Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titular No. 55-cincuenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León, según consta en el Acta fuera de Protocolo No. 104,140, en el que el Promovente manifiesta lo que sigue: "Nos referimos al oficio No. 2844/SEDUE/2016 del Fraccionamiento Carolco 3er Sector dirigido a los propietarios del Proyecto (etapa en trámite de prórroga y reducción de garantías) en el cual se nos entera del monto a garantizar a Favor de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey y/o Municipio de la Ciudad de Monterrey;**

*Así mismo les manifestamos que autorizamos para gravar el inmueble de nuestra copropiedad a favor la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey y/o Municipio de la ciudad de monterrey en la inteligencia de que permanecerá hipotecado hasta que se cumpla y libere la urbanización faltante de dicho fraccionamiento.** El inmueble que se otorga en garantía es el identificado con el expediente catastral 77-032-001 con superficie de 1,060.29 m2 (un mil sesenta metros cuadrados y 29 centímetros cuadrados.) el cual se encuentra ubicado en la calle Mariposa Monarca s/n porque es baldío; dentro del Fracc. Carolco 2do. Sector.*

*El valor de acuerdo al avalúo catastral donde menciona el precio por m2 de \$2,592.00 por m2 y que importa el valor total del inmueble por la cantidad de \$2'748,271.68, monto suficiente para cubrir la garantía por urbanización faltante.*

*El inmueble otorgado en garantía para garantizar las obras es Copropiedad de las siguientes razones sociales:*

- 1.- **Corporación Inmobiliaria de Vivienda S.A. de C.V.** según escritura no 8,627 con datos de Propiedad: No. 512, Vol. 288, Libro 21 Sección I Propiedad, Unidad Monterrey.
- 2.- **Desarrollos Famvi S.A. de C.V.** según escritura no. 21,002 con datos de Propiedad: No. 1430, Vol. 294, Libro 58 Sección I Propiedad, Unidad Monterrey.
- 3.- **Proyectos y Desarrollo Cavi S.A. de C.V.** según escritura no. 21,002 con datos de Propiedad: No. 1430, Vol. 294, Libro 58 Sección I Propiedad, Unidad Monterrey.



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



*4.-Inmobiliaria y Desarrolladora Lam S.A. de C.V. según escritura no. 21,002 con datos de Propiedad: No. 1430, Vol. 294, Libro 58 Sección I Propiedad, Unidad Monterrey..."*

Adjuntando a lo anterior lo siguiente: Certificado de libertad de gravámenes de fecha 19-diecinueve de octubre del 2016-dos mil dieciséis, informativo de valor catastral para uso exclusivo de Desarrollo Urbano de la propiedad, expedido por la Dirección de Catastro de fecha 29-veintinueve de septiembre del presente año, copia del impuesto predial de fecha 19 de agosto del 2016, copia de Escritura No. 8,627-ocho mil seiscientos veintisiete, de fecha treinta y uno de octubre del 2013- dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular No. 19-diecinueve con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N°512, volumen 288, Libro 21, sección Propiedad del día 20-veinte de enero del 2014-dos mil catorce; y la Escritura Pública N°21,002-veintiun mil dos, de fecha 10-diez de diciembre del 2015- dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Juan Kuri Gallardo, Notario Público Titular No. 84-ochenta y cuatro con jurisdicción en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N°1430, volumen 294, Libro 58, sección Propiedad del día 12-doce de febrero del 2016.



2015-2018  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**IX.** Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con folio N° 3010000040301, de fecha 17-dieciséis de abril del 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, N.L., por la cantidad de \$4,272.84 (CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 84/100 M.N.); por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., de acuerdo a lo establecido en el Artículo 52-bis, fracción V inciso e) de la Ley de Hacienda para los Municipios, relativos a este trámite.

**X.** Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con folio N° 3010000042368, de fecha 29-veintinueve de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, N.L., por la cantidad de \$4,272.84 (CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 84/100 M.N.); por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., de acuerdo a lo establecido en el Artículo 52-bis, fracción V inciso f) de la Ley de Hacienda para los Municipios, relativos a este trámite.

**XI.** 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 Prorroga de **17-dieciséis meses**, con fundamento en el programa de obras presentado por el Promoviente para cumplimiento y conclusiones de las obligaciones y **Reducción de Garantías** para las obras de urbanización faltantes, correspondientes al fraccionamiento **CAROLCO 3ER SECTOR**.



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



**XII.** Al presente caso resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que se trata de un procedimiento administrativo iniciado con antelación a la entrada en vigor de la Ley de Desarrollo del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 09-nueve de septiembre del año 2009-dos mil nueve, y de su fe de erratas publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 09-nueve de noviembre del año 2009-dos mil nueve, y demás disposiciones legales aplicables.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1 fracción VI, 3, 7, 8, 9 Inciso B, 12 fracción XXI, 13, 124 fracción V, 148 fracción I, 150 fracciones I al V, 151 fracciones II incisos a), b), c) y d), III incisos d), e), f), g) i), j) y IV al VII, 218 fracción VII, 219 fracción IV, 231 Fracción II, 237 Fracciones I al 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, V, XVI y XL, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L.:

**ACUERDA**

**PRIMERO:** Se le informa a **SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA Y REALIZACION DE VALORES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.**; que se le concede la **Prórroga** por 17-diecisiete meses y la **Reducción de las Garantías** para la terminación de las obras de Urbanización faltantes de conformidad con lo establecido en las autorizaciones otorgadas con anterioridad; del 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, 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:** Se autoriza la liberación total de la garantía que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento descrito; consistente en garantía hipotecaria del lote de Servicios, ubicado en Av. del Acueducto No. 100, del Fraccionamiento Carolco 1er Sector, del municipio de Monterrey (catastralmente lote 2-dos de la manzana 3-tres), el cual tiene una superficie total de 18,342.52 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral 77-003-002, el cual de



2015-2018  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

4



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2016



acuerdo al informativo de valor catastral expedido por el instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, el valor catastral del predio es de \$27,828,836.00 (VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100), el cual quedo gravado a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey bajo el No. 3656, Volumen 184, Libro 147, Sección Gravamen, con fecha 06-seis de noviembre del 2014- dos mil catorce.

**TERCERO:** Se acepta la garantía propuesta por la institución Fiduciaria denominada SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, FIDEICOMISO 145-102-4770, y la persona moral denominada REALIZACION DE VALORES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CAROLCO 3er. SECTOR, por un monto a garantizar de \$ 2,534,233.11 (DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 11/100 M.N.); consistente en garantía hipotecaria de la siguiente propiedad: 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, el cual de acuerdo al informativo de valor catastral para uso exclusivo de Desarrollo Urbano, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, el valor neto por metro cuadrado del predio es de \$ 2,592.00 pesos, por lo que el valor total del predio resulta de \$2,748,271.68 (DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 68/100 M.N.); lo que cubre el monto a garantizar requerido; el cual se acredita mediante la Escritura No. 8,627-ocho mil seiscientos veintisiete, de fecha treinta y uno de octubre del 2013- dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular No. 19-diecinueve con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N°512, volumen 288, Libro 21, sección Propiedad del día 20-veinte de enero del 2014-dos mil catorce; y la Escritura Pública N°21,002-veintiun mil dos, de fecha 10-diez de diciembre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Juan Kuri Gallardo, Notario Público Titular No. 84-ochenta y cuatro con jurisdicción en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N°1430, volumen 294, Libro 58, sección Propiedad del día 12-doce de febrero del 2016.

**CUARTO:** 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.

**QUINTO:** La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se dictó con base 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 estas Autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, en el entendido que cualquier incumplimiento a estas disposiciones u otros de carácter general estarán sujetas a las sanciones respectivas establecidas en los procedimientos administrativos y marco legal correspondiente.





**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



**SEXTO:** Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242, así como cumplir con todo aquel Lineamientos Urbanísticos señalado en las diversas etapas al emitirse los dictámenes técnicos descritos en el cuerpo de la presente resolución, se le aplicaran las sanciones que establece el artículo 279 de Ley Ordenamiento Territorial de los Asentamientos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SÉPTIMO:** Notifíquese personalmente por conducto de los C.C. Notificadores adscritos a esta Secretaría, comisionándoles para tal efecto a los C.C. Alberto Flores Jaramillo, Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Mario Alfredo Cazares Valdez, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes y Jorge Alejandro Martínez Castillo, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey. -----

**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/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Jose Luis Espinoza Treviño siendo las 10:30 horas del día 10 del mes de Diciembre del año 2016-dos mil dieciséis. 12

EL C. NOTIFICADOR  
FIRMA   
NOMBRE Yolanda Hernández Reyes

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
FIRMA   
NOMBRE José L. ESPINOSA TREVIÑO

