



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 900/SEDUE/2016
Expediente N° F-001/2016
Asunto: Autorización de Ventas

INSTRUCTIVO

**AL C. LIC. GUSTAVO ADOLFO COINDREAU MÉNDEZ
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S.A. de C.V.**

Calle Calzada del Valle N° 350, Colonia Del Valle,
San Pedro Garza García, N.L.
Presente.-

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 02-dos días del mes de Marzo del año 2016-dos mil dieciséis.-----

Visto.- El Expediente administrativo número **F-001/2016**, formado con motivo de la solicitud de fecha 08-ocho de Enero del 2016-dos mil dieciséis y al escrito de fecha 15-quince de Febrero del mismo año, presentados por el C. Lic. Gustavo Adolfo Coindreau Méndez, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 20,930-veinte mil novecientos treinta, de fecha 26-veintiseis de Septiembre de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado César Alberto Villanueva García Notario Público Titular N° 23-veintitres, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, el cual contiene Poder General para Actos de Dominio, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S.A. de C.V.**; mediante el cual solicita la **autorización de Ventas** de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **VISTANCIA 2° SECTOR 4° ETAPA**, el cual constará de 87-ochenta y siete lotes habitacionales unifamiliares, relativo a la superficie solicitada de **32,601.935 metros cuadrados**, el cual se deriva de la superficie de mayor extensión de **65,115.886 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **51-015-513**, acreditado mediante la Escritura Pública N° 7,905-siete mil novecientos cinco, de fecha 1-uno de Octubre del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular N° 75-setenta y cinco, en ejercicio en el Primer Distrito; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 9910, Volumen: 285, Libro: 397, Sección: Propiedad, de fecha 04-cuatro de Diciembre del 2013-dos mil trece, predio colindante a la Avenida Portal del Huajuco y al sur del fraccionamiento Vistancia 2° Sector 3° Etapa, Distrito Urbano El Uro, Delegación Huajuco; en el Municipio de Monterrey, N.L., Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

CONSIDERANDO

- I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., a través de la Dirección de Fraccionamientos y Regularizaciones, mediante resolución contenida bajo el oficio número DFR0457/2003, emitido dentro del expediente administrativo N° 53/2003, en fecha 10-diez de Junio del 2003-dos mil tres, informó sobre la factibilidad de Urbanización y fijó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano para desarrollar un fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, únicamente para la porción solicitada que se encuentra fuera de los límites del Monumento Natural Cerro de la Silla, para una superficie total de 494,090.03 metros cuadrados, correspondiente a 4-cuatro predios identificados con los números de expediente catastral 51-015-237, 238, 239 y 039, que suman una superficie total de 981,617.73 metros cuadrados. Posteriormente esta misma Secretaría, mediante acuerdo contenido en el oficio N° DFR012/2004

1/10

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 900/SEDUE/2016
Expediente N° F-001/2016
Asunto: Autorización de Ventas

de fecha 13-trece de Enero del 2004-dos mil cuatro, bajo el expediente administrativo N° 73/2003, aprobó el Proyecto Urbanístico, para desarrollar un fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CANTERÍAS NORTE, para una superficie la superficie solicitada de 494,090.03 metros cuadrados, correspondiente a un predio de mayor extensión el cual se encuentra conformado por 4-cuatro lotes, los cuales en conjunto suman una superficie 981,617.73 metros cuadrados, identificados con los expedientes catastrales 51-015-237, 238, 239 y 039; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Total Polígono:	494,090.03	metros cuadrados
Área fuera de Trámite:	45,166.57	metros cuadrados
Área de Tanques y Derecho de Paso cedido a Agua y Drenaje:	11,124.97	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	437,798.49	metros cuadrados
Área Vial:	131,349.84	metros cuadrados
Área Urbanizable:	306,448.65	metros cuadrados
Área Vendible:	254,350.17	metros cuadrados
Área Habitacional:	254,350.17	metros cuadrados
Área Municipal:	52,098.48	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	1,030	
Lotes Habitacionales:	1,030	

II. Así mismo, esta Autoridad bajo el expediente administrativo N° 280/2003, de fecha 29-veintinueve de Enero del 2004-dos mil cuatro, aprobó el plano del Proyecto de Rasantes, para desarrollar un fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CANTERÍAS NORTE, para una superficie la superficie solicitada de 494,090.03 metros cuadrados, cuya superficie vial quedó de 131,349.84 metros cuadrados. Mediante acuerdo contenido bajo el oficio número DFR0451/2004, emitido dentro del expediente administrativo N° F-118/2004, en fecha 12-doce de julio del 2004-dos mil cuatro, aprobó el Proyecto Ejecutivo, para el fraccionamiento denominado VISTANCIA 1° SECTOR, relativo a la superficie solicitada de 138,059.39 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Total del Polígono:	494,090.03	metros cuadrados
Área fuera de Trámite:	356,030.64	metros cuadrados
Área Total del 1° Sector:	138,059.39	metros cuadrados
Área Vial:	43,865.21	metros cuadrados
Área Urbanizable:	94,194.18	metros cuadrados
Área Municipal:	14,764.41	metros cuadrados
Área Vendible:	79,265.59	metros cuadrados
Área Habitacional:	79,265.59	metros cuadrados
Área Derecho Paso Pluvial:	164.18	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	364	

III. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., mediante acuerdo contenido bajo el oficio número DFR039/2005, emitido dentro del expediente administrativo N° F-001/2005, en fecha 20-veinte de Enero del 2005-dos mil cinco, aprobó el Proyecto Ejecutivo, para el fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado VISTANCIA 2° SECTOR, relativo a la superficie solicitada de 145,355.18 metros cuadrados, que pertenece a la superficie de mayor extensión de 494,090.03 metros cuadrados, que a su vez corresponde a un predio de mayor extensión e cual se encuentra conformado por cuatro lotes y que en conjunto suman una superficie de 981,617.73 metros cuadrados, identificados con los expedientes catastrales 51-015-237, 238, 239 y 039; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Total del Polígono:	494,090.03	metros cuadrados
---------------------------------	-------------------	-------------------------

2/10



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 900/SEDUE/2016
Expediente N° F-001/2016
Asunto: Autorización de Ventas

Área fuera de Trámite:	348,734.85	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	145,355.18	metros cuadrados
Área Vial:	46,680.82	metros cuadrados
Área Urbanizable:	98,674.36	metros cuadrados
Área Vendible:	85,437.37	metros cuadrados
Área Habitacional:	85,437.37	metros cuadrados
Área Municipal:	13,236.99	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	380	
Lotes Habitacionales:	380	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 194, volumen: 121, libro: 8, Sección: IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 29-veintinueve de enero del 2008-dos mil ocho; así mismo autorizó su realización y otorgó la concesión para las obras de urbanización e instalación de los servicios públicos correspondientes, señalando las obligaciones al fraccionador así como la forma y plazos para su cumplimiento.

IV. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., mediante acuerdo contenido bajo el oficio número DFR096/2005, emitido dentro del expediente administrativo N° F-003/2005, en fecha 11-once de febrero del 2005-dos mil cinco, autorizó la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes para el fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado VISTANCIA 1° SECTOR, relativo a la superficie solicitada de 138,059.39 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:



Área Total del Polígono:	494,090.03	metros cuadrados
Área fuera de Trámite:	356,030.64	metros cuadrados
Área Total del 1° Sector:	138,059.39	metros cuadrados
Área Vial:	43,865.21	metros cuadrados
Área Urbanizable:	94,194.18	metros cuadrados
Área Municipal:	14,764.41	metros cuadrados
Área Vendible:	79,249.66	metros cuadrados
Área Habitacional:	79,249.66	metros cuadrados
Área Derecho Paso Pluvial:	164.18	metros cuadrados
Área en lotes para C.F.E.:	15.93	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	364	
Lotes Habitacionales:	364	

V. Posteriormente, mediante acuerdo contenido bajo el oficio número DFR0385/2005, emitido dentro del expediente administrativo N° F-109/2005, en fecha 14-catorce de junio del 2005-dos mil cinco, autorizó la modificación al Proyecto Ejecutivo consistente en el aumento del área destinada para C.F.E., por lo tanto en la disminución del área vendible, modificándose el cuadro de áreas y la ratificación para que lleve a cabo la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes, para el fraccionamiento denominado VISTANCIA 1° SECTOR, relativo a la superficie solicitada de 138,059.39 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Total del Polígono:	440,608.25	metros cuadrados
Área fuera de Trámite:	302,548.86	metros cuadrados
Área Total del 1° Sector:	138,059.39	metros cuadrados
Área Vial:	43,865.22	metros cuadrados
Área Urbanizable:	94,194.17	metros cuadrados
Área Municipal:	14,764.41	metros cuadrados



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Nº de Oficio: 900/SEDUE/2016
Expediente Nº F-001/2016
Asunto: Autorización de Ventas

Área Vendible:	79,240.65	metros cuadrados
Área Habitacional:	79,240.65	metros cuadrados
Área Derecho Paso Pluvial:	164.18	metros cuadrados
Área en lotes para C.F.E.:	24.93	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	364	
Lotes Habitacionales:	364	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Nº 758, volumen: 174, libro: 130, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 18-dieciocho de agosto del 2005-dos mil cinco; con este acto quedaron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

VI. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo Nº **V-161/2007**, de fecha 03-tres de Diciembre del 2007-dos mil siete, autorizó para que se llevara a cabo la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata denominado VISTANCIA 2º SECTOR 1º ETAPA, formado por un predio identificado con el número de expediente catastral 51-015-039, con superficie de 302,548.86 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Total del Polígono 1:	302,548.86	metros cuadrados
Área fuera de aprobación Polígono 1-A:	157,193.68	metros cuadrados
Área 2º Sector:	145,355.18	metros cuadrados
Área fuera de aprobación Polígono 1-B 2º Sector 2º Etapa		
Área fuera de aprobación Nº 1 y Nº 2:	92,920.95	metros cuadrados
Área 2º Sector 1º Etapa:	52,434.23	metros cuadrados
Área Vial:	21,985.36	metros cuadrados
Área Urbanizable:	30,448.87	metros cuadrados
Área Vendible:	25,584.52	metros cuadrados
Área Habitacional:	25,584.52	metros cuadrados
Área Municipal:	4,779.75	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Sanitario:	84.60	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	117	
Lotes Habitacionales:	117	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Nº 834, volumen: 174, libro: 143, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 29-veintinueve de Enero del 2008-dos mil ocho; con este acto quedaron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

VII. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., mediante acuerdo contenido en el Oficio Nº 033/2014/DIFR/SEDUE, expediente administrativo Nº **F-076/2013**, de fecha 24-veinticuatro de Enero del 2014-dos mil catorce, autorizó la Modificación al Proyecto Ejecutivo consistente en modificar el área municipal Nº 2 cedida a mayor superficie de 604.25 metros cuadrados a 633.858 metros cuadrados y el lote 74 de la manzana 146 de área vendible a área municipal, así como la autorización de Ventas de los lotes del fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado VISTANCIA 2º SECTOR 2º ETAPA, relativo a la superficie solicitada de 8,097.52 metros cuadrados; la cual resulta de la suma de 2-dos predios, los cuales se indican a continuación: 1.- Polígono 1-B: con superficie de



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 900/SEDUE/2016
Expediente N° F-001/2016
Asunto: Autorización de Ventas

91,234.29 metros cuadrados (la cual para esta etapa se tomará la superficie de 6,821.320 metros cuadrados);
2.- Área fuera de aprobación N° 2 del fraccionamiento Vistancia 2° Sector 1° Etapa con superficie de 1,276.20 metros cuadrados, identificados bajo los números de expedientes catastrales 51-015-513 y 51-469-033 respectivamente;; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas:

Área Polígono 1-B:	91,234.29	metros cuadrados
Área fuera de aprobación:	84,412.97	metros cuadrados
Área Neta Polígono 1-B:	6,821.32	metros cuadrados
Área fuera de aprobación N° 2 (Fracc. Vistancia 2° Sector 1ª. Etapa):	1,276.20	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	8,097.52	metros cuadrados
Área Vial:	1,629.51	metros cuadrados
Área Urbanizable:	6,468.01	metros cuadrados
Área Habitacional:	5,513.29	metros cuadrados
Área Municipal:	954.72	metros cuadrados
N° Total de Lotes Habitacionales:	18	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 976, volumen: 174, libro: 157, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 13-trece de Marzo del 2014-dos mil catorce; con este acto quedaron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLÓGIA

VIII. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., mediante acuerdo contenido bajo el número de oficio 1006/2014/DIFR/SEDUE, emitido dentro del expediente administrativo N° F-068/2014, de fecha 25-veinticinco de Noviembre del 2014-dos mil catorce, autorizó las ventas de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado VISTANCIA 2° SECTOR 3° ETAPA, el cual constará de 62-sesenta y dos lotes habitacionales unifamiliares; relativo a la superficie solicitada de 19,707.544 metros cuadrados la cual resulta de la suma de 2-dos predios, los cuales se indican a continuación: 1.- Polígono 1-B: con superficie de 84,412.970 metros cuadrados (la cual para esta etapa se tomará la superficie de 19,297.084 metros cuadrados) identificado con el número de expediente catastral 51-015-513; 2.- Área fuera de aprobación N° 1 del fraccionamiento Vistancia 1° Sector 2° Etapa con superficie de 410.46 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 51-469-001; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Área fuera de aprobación 2° Etapa:	84,412.970	metros cuadrados
Área fuera de aprobación:	65,115.886	metros cuadrados
Área 2° Sector 3° Etapa:	19,297.084	
Área fuera de aprobación N° 1 (1° Etapa):	410.460	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	19,707.544	metros cuadrados
Área Vial:	4,590.892	metros cuadrados
Área Urbanizable:	15,116.652	metros cuadrados
Área Habitacional:	12,902.522	metros cuadrados
Área Municipal:	2,214.130	metros cuadrados
N° Total de Lotes Habitacionales:	62	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 8, volumen: 176, libro: 1, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 29-veintinueve de Junio de 2015-dos mil quince; con este acto quedaron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 900/SEDUE/2016
Expediente N° F-001/2016
Asunto: Autorización de Ventas

IX. Escrito presentado por el promovente vinculado al expediente:

- De fecha 05-cinco de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, por el C. Lic. Gustavo Adolfo Coindreau Méndez, apoderado legal de la persona moral denominada Proyectos Inmobiliarios Olimpia, S.A. de C.V., el cual manifiesta lo siguiente: *"Anuencia de Subrogación para la transferencia de derechos y obligaciones exponiendo que con el interés jurídico como Apoderado Legal, ocurro hacer de su conocimiento que de conformidad a lo establecido por el artículo 234 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se asumen los derechos y obligaciones derivados de las autorizaciones, Licencias y permisos que en materia urbanística le concedieran en su momento a la persona moral "Urbanizadora ETA de México S.A. de C.V." (como Fideicomitente y Fideicomisaria "A" dentro del Fideicomiso N° 3617-10-51) para el Fraccionamiento Vistancia 2° Sector, 4ta. Etapa en este Municipio....."*

X. Que en relación al Gravamen que versa respecto del predio objeto del trámite que nos ocupa, el promovente presentó en fecha 21-veintiuno de Enero de 2016-dos mil dieciséis, el siguiente escrito:

- Escrito signado por el C. Alejandro Martínez Martínez, en representación de las personas morales denominadas Urbanizaciones Delta, S.A. de C.V., Urbanizaciones Beta, S.A. de C.V. y Sigma Urbanizadora, S.A. de C.V., ratificado en fecha 07-siete de Octubre de 2014-dos mil catorce, ante el Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Titular de la Notaría Pública N° 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 37,015/2014; en el que hace referencia a la celebración de cierto Convenio de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, que consta en Escritura Pública N° 7,908 de fecha 1 de Octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Titular de la Notaría Pública N° 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 186, Volumen 74, Libro 8, Sección Gravamen, Unidad Escobedo, con fecha 10-diez de Febrero de 2014-dos mil catorce. (De la cual anexa copia); celebrados entre Urbanizaciones Delta, S.A. de C.V., Urbanizaciones Beta, S.A. de C.V. y Sigma Urbanizadora, S.A. de C.V., como Los Acreedores y la sociedad Proyectos Inmobiliarios Olimpia, S.A. de C.V., como El Deudor, en el cual se ofreció en garantía los siguientes inmuebles:

"1.- POLIGONO 1-B con una superficie total de 91,234.29 M2.....2.- Área Fuera de Aprobación Número 2, con Superficie DE 1,276.20 M2.....3.- Área Fuera de Aprobación Número 1 uno, con Superficie de 410.46 M2....."

Señalando que en dicho contrato se otorgó en garantía, los inmuebles objeto de la solicitud que nos ocupa, escrito en el que manifiesta:

"Como resultado de la constitución de la hipoteca antes citada, el suscrito, con el carácter que ostento, otorgo el más amplio consentimiento y expreso mi anuencia a efecto de que la empresa Proyectos Inmobiliarios Olimpia, S.A. de C.V., actual propietario de los inmuebles de referencia, efectúe cualquier acto o trámite que le permita desarrollar un fraccionamiento habitacional sobre los inmuebles de referencia, incluyendo sin limitar para que comparezca, por conducto de la o las personas que en su momento designe, ante cualquier Dependencia...incluyendo sin limita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León...todo lo relacionado con permisos, autorizaciones...proyecto de ventas.....y demás necesarios y requeridos para los fines aquí previstos...."

6/10

Por lo que se da cumplimiento al Artículo 234 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

- XI. Que según inspección física de fecha 13-trece de Enero de 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 VISTANCIA 2° SECTOR, 4° ETAPA, presenta un avance de obra del 79.58%, 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 \$756,515.70 (SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS 70/100 M.N.); además en cumplimiento con los artículos 230 fracción V y 231 fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y 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 \$907,818.84 (NOVECIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS 84/100 M.N.), notificado al Arq. Sergio Negrete Vela, Apoderado Especial, bajo el oficio N° 545/SEDUE/2016, en fecha 03-tres de Febrero de 2016-dos mil dieciséis; por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 15-quince de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, la persona moral denominada PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S.A. de C.V., Exhibe póliza de fianza N° 88279248 00000 0000, expedida el día 03-tres de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, por **CHUBB DE MEXICO COMPAÑIA AFIANZADORA, 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 de **\$907,818.84 (NOVECIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS 84/100 M.N.)**; la cuál solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Tesorería Municipal y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 239 y 242 Fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.
- XII. Que en cumplimiento en lo dispuesto por el Artículo 230 fracción VII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se adjunta al expediente la siguiente constancia: copia de recibo oficial número **05834979**, de fecha 13-trece de Febrero del 2006-dos mil seis; expedido por el Gobierno del Estado de Nuevo León, por concepto de pago por Incorporación a las Redes de Agua y Drenaje del fraccionamiento Vistancia 2° Sector, con área vendible de 85,437.37 metros cuadrados.
- XIII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000036437**, de fecha 05-cinco de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$8,582.20 (OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 20/100 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 d) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; relativos a este trámite de Autorización de Ventas.
- XIV. Además el solicitante cumple con las obligaciones a que se refiere el artículo 55 fracciones b) y c) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, según copia de recibo oficial con Folio N° **3010000036438**, de fecha 05-cinco de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$18,879.25 (DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 25/100 M.N.)**; constancia de pago por concepto de inscripción de nuevos fraccionamientos, respecto



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 900/SEDUE/2016
Expediente N° F-001/2016
Asunto: Autorización de Ventas

a un área vendible de **18,745.78 metros cuadrados**, correspondientes al fraccionamiento VISTANCIA 2° SECTOR 4° ETAPA.

XV. La persona moral denominada **PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S.A. de C.V.**, 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 231 Fracción I, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y 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.

XVI. 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.

XVII. 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 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, 12 fracciones XXI y XXIX, 13, 148 fracción I, 150 fracciones I al V, 151 fracciones I, II, IV al VI, IX y X, 218 fracción VI, 219 fracción IV, 230 fracciones I al X, 231 fracciones I y II, 232, 241 fracción VI, 242 Fracción IV y demás aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León y de conformidad en lo establecido por los Artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 93, 94 fracciones V, XV y XVI, 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: En los términos antes señalados, habiéndose formalizado en este acto y por este instrumento el otorgamiento de la garantía mencionada, se otorga a la persona moral denominada **PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S.A. de C.V.**, la **Autorización de Ventas** de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **VISTANCIA 2° SECTOR 4° ETAPA**, el cual constará de 87-ochenta y siete lotes habitacionales unifamiliares; relativo a la superficie solicitada de **32,601.935 metros cuadrados**, el cual se deriva de la superficie de mayor extensión de **65,115.886 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **51-015-513**; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Área Total del Polígono:	65,115.886	metros cuadrados
Área fuera de aprobación:	32,513.951	metros cuadrados
Área 2° Sector 4° Etapa:	32,601.935	metros cuadrados
Área Vial:	10,381.775	metros cuadrados

8/10

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 900/SEDUE/2016
Expediente N° F-001/2016
Asunto: Autorización de Ventas

Área Urbanizable:	22,220.160	metros cuadrados
Área Habitacional:	18,745.779	metros cuadrados
Área Municipal:	3,474.381	metros cuadrados
Total de Lotes Habitacionales:	87	

Predio colindante a la Avenida Portal del Huajuco y al sur del fraccionamiento Vistancia 2° Sector 3° Etapa, Distrito Urbano El Uro, Delegación Huajuco; en el Municipio de Monterrey, Nuevo León. Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se debe inscribir ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León; quedando transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

SEGUNDO: Se acepta la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **VISTANCIA 2° SECTOR 4° ETAPA**; consistente en la póliza de fianza N° **88279248 00000 0000**, expedida el día 03-tres de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, por **CHUBB DE MEXICO COMPAÑÍA AFIANZADORA, 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 de **\$907,818.84 (NOVECIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS 84/100 M.N.)**; la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Tesorería Municipal y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 239 y 242 Fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.

TERCERO: De acuerdo a escrito de fecha 05-cinco de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, presentado ante esta Dependencia por el propio promovente, se autoriza la transferencia de derechos y obligaciones en lo concerniente únicamente para el Fraccionamiento Vistancia 2° Sector, 4° Etapa, de conformidad con el Artículo 234 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

CUARTO: Se tiene a la persona moral denominada **PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S.A. de C.V.**, por conducto de su Apoderado o Representante Legal; cediendo formalmente las superficies destinadas para vías públicas, servicios públicos y para funciones públicas y recreativas en el fraccionamiento de que se trata, sin reserva ni limitación alguna a favor del Municipio de Monterrey, N.L.

QUINTO: Se hace del conocimiento a la persona moral denominada **PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S.A. de C.V.**, por conducto de sus Apoderados o Representantes Legales; que para dar cumplimiento al Artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberán acudir de inmediato al Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León a inscribir el instructivo y los planos autorizados; Con este acto se tendrán por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio, remitiendo a esta autoridad un ejemplar que contenga la inscripción correspondiente.

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

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

OCTAVO: Quienes 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

9/10



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 900/SEDUE/2016
Expediente N° F-001/2016
Asunto: Autorización de Ventas

prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros. Así mismo, se otorga sin perjuicio de otras solicitudes de información que en su momento le puedan ser solicitadas por otras Autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, en el entendido que cualquier incumplimiento a estas disposiciones u otras de carácter general estarán sujetas a las sanciones respectivas establecidas en los procedimientos administrativos y marco legal correspondiente.

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

DÉCIMO: Se hace del conocimiento de los interesados de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 fracción IV, así como de incumplir con todo aquellos lineamientos urbanísticos señalados en las diversas etapas al emitirse los Dictámenes Técnicos descritos en el cuerpo de la presente, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 279 en correlación con el artículo 278 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

UNDÉCIMO: Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L.

ING. GABRIEL EUGENIO TODD ALANIS
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse V. Noemi Garza Garza siendo las 13:30 horas del día 09 del mes de Marzo del año 2016-dos mil dieciséis.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA [Handwritten Signature]

NOMBRE Yolanda Hernández Reyes

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Handwritten Signature]

NOMBRE V. NOEMI GARZA GARZA