



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3970/SEDUE/2017
Expediente Nº F-075/2016
Asunto: **Autorización de Ventas**

INSTRUCTIVO

A LOS C. C. LIC. CARLOS ALBERTO MENDIOLA CHAVEZ Y HECTOR DAVID AGUILAR AGUILAR APODERADOS LEGALES DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS BANCA AFIRME S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO Nº 70375 Y SALVE HABITACIONAL, S.A. de C.V.

Calle San Carlos Nº 103 2º Piso Col. Santa Bárbara,
San Pedro Garza García, N.L.

Presentes. -

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

---En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de Enero del año 2017-dos mil diecisiete.-----

V I S T O : El expediente administrativo número **F-075/2016**, formado con motivo de la solicitud de fecha 16-dieciseis de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis y al escrito de fecha 16-dieciseis de Diciembre del mismo año, presentados por los C. C. Lic. Carlos Alberto Mendiola Chávez, quien acredita su personalidad mediante Carta poder de fecha 05-cinco de Diciembre de 2016-dos mil dieciséis, ratificada en la misma fecha, ante el Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular Número 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, según consta en Acta Fuera de Protocolo Nº 274,474-doscientos setenta y cuatro mil cuatrocientos setenta y cuatro, el cual contiene Poder Especial para actos de Dominio, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **BANCA AFIRME S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO 70375**; y por los C. C. Lic. Carlos Alberto Mendiola Chávez y C. P. Héctor David Aguilar Aguilar, quienes acreditan su personalidad mediante Escritura Publica Nº 93,267-noventa y tres mil doscientos sesenta y siete, de fecha 28-veintiocho de Octubre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular Nº 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; el cual contiene Poder para ejercer actos de Dominio, que les otorgó a su favor la persona moral denominada **SALVE HABITACIONAL S.A. de C.V.** como el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO C**; mediante los cuales solicitan la **Autorización de Ventas** de los lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Usos complementarios Comercial, de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES PLATINUM**; el



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3970/SEDUE/2017
Expediente Nº F-075/2016
Asunto: **Autorización de Ventas**

cual constará de 234-doscientos treinta y cuatro lotes habitacionales unifamiliares, 02-dos lotes comerciales y de servicios y 01-un lote comercio de barrio; relativo a la superficie solicitada de **65,619.612 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **81-000-101**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Nº 102,791-ciento dos mil setecientos noventa y uno, de fecha 10-diez de agosto de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular Nº 129-ciento veintinueve, 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 7565, Volumen 291, Libro 303, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 31-treinta y uno de agosto del 2015-dos mil quince; predio colindante a la Avenida Cumbres del Sol, al Sur de la Avenida Verona y al norte de la Avenida Cumbres Madeira, 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 Nº **F-008/2014**, bajo el oficio Nº **099/2014/DIFR/SEDUE**, de fecha 28-veintiocho de marzo de 2014-dos mil catorce, dictaminó procedente 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 Nº **F-036/2014**, bajo el oficio Nº **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;

2/14



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 Nº **S-110/2014**, bajo el oficio Nº 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, **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 Nº **F-106/2014**, bajo el oficio Nº 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 Nº F-120/2015, bajo el oficio Nº 2156/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 26-veintiséis de octubre de 2015-dos mil quince, aprobó el **Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso complementario Comercial, de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **CUMBRES PLATINUM**; relativo a una superficie total solicitada de 65,619.612 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 81-000-101, cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Área Total:	65,619.612	metros cuadrados
Derecho de paso de Agua y Drenaje:	1,095.693	metros cuadrados
Área Vial:	17,720.187	metros cuadrados
Área Urbanizable:	46,803.732	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	148.301	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial (canal abierto):	823.218	metros cuadrados
Área Municipal:	6,595.136	metros cuadrados
Área Vendible:	39,237.077	metros cuadrados



Área Habitacional Unifamiliar:	32,669.332	metros cuadrados
Área Comercial y Servicio:	5,736.166	metros cuadrados
Área Comercio de Barrio:	831.579	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	237	
Número de Lotes Comerciales y de Servicios:	002	
Número de Lotes Comercio de Barrio:	001	
Número de Lotes Habitacionales Unifamiliares:	234	

V. Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el Oficio Nº 3498/SEDUE/2016, de fecha 11-once de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, bajo el expediente administrativo Nº **F-031/2016**, aprobó el **Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con usos complementarios Comercial, de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES PLATINUM; relativo a la superficie solicitada de 65,619.612 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-101**; cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

Área Total:	65,619.612	metros cuadrados
Derecho de paso de Agua y Drenaje:	1,095.694	metros cuadrados
Área Vial (se incluye área de transformador de C.F.E.):	17,720.984	metros cuadrados
Área Urbanizable:	46,802.934	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y A y D:	148.301	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial (canal abierto):	823.219	metros cuadrados
Área Municipal:	6,594.337	metros cuadrados
Área Vendible:	39,237.077	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	32,669.332	metros cuadrados
Área Comercial y Servicio:	5,736.166	metros cuadrados
Área Comercio de Barrio:	831.579	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	237	
Número de Lotes Comerciales y de Servicios:	002	
Número de Lotes Comercio de Barrio:	001	
Número de Lotes Habitacionales Unifamiliares:	234	

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 4869, volumen 137, libro 195, sección Resoluciones y Convenios diversos, unidad Monterrey, de fecha 28 de Noviembre del 2016.

VI. Que según inspección física de fecha 07-siete de Diciembre 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 **CUMBRES PLATINUM**, presenta un avance de obra del 50.33%, 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 \$7,298,831.58 (SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 58/100 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 **\$8,758,597.90 (OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 90/100 M.N.)**, notificado a las personas morales denominadas BANCA AFIRME S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO Nº 70375 Y SALVE HABITACIONAL, S.A. de C.V., por conducto de su Apoderado Especial el C. Arq. Sebastián Avitia Martínez, bajo el oficio Nº 3813/SEDUE/2016, de fecha 09-nueve de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis; por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría de fecha 16-dieciseis de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, el C. Carlos Alberto Mendiola Chávez, Apoderado Legal de las personas morales denominadas BANCA AFIRME S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO Nº 70375 Y SALVE HABITACIONAL, S.A. de C.V., exhibe póliza de fianza Nº **1771981-0000**, expedida el día 14-catorce de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, 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 **\$8,758,597.90 (OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 90/100 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.



- VII. Las personas morales denominadas **BANCA AFIRME S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO Nº 70375 Y SALVE 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.
- VIII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3010000042922**, de fecha 09-nueve de Enero del 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$9,404.70 (NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS 70/100 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.
- IX. 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, según copia de recibo oficial con Folio Nº **3010000042921**, de fecha 09-nueve de Enero del 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$37,708.21 (TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHO PESOS 21/100 M.N.)**; constancia de pago por concepto de inscripción de nuevos fraccionamientos, respecto a un área vendible de **39,237.077 metros cuadrados**, correspondientes al fraccionamiento CUMBRES PLATINUM.
- X. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3010000043092**, de fecha 27-veintisiete de Enero del 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad total de **\$446,647.65 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 65/100 M.N.)**; por concepto de Autorización de Ventas por la cantidad de \$2,610.38 (DOS MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS 38/100 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; más el cumplimiento de 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 \$444,037.27 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y SIETE PESOS 27/100 M.N.); constancia de pago por

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
2015-2018

7
4-



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: **3970/SEDUE/2017**
Expediente Nº **F-075/2016**
Asunto: **Autorización de Ventas**

concepto de inscripción de nuevos fraccionamientos, respecto a un área vendible de **39,237.077 metros cuadrados**, correspondientes al fraccionamiento CUMBRES PLATINUM.

XI. 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; el promovente presentó las siguientes documentales:

a) **Agua potable y drenaje sanitario:** copia de recibo oficial con número de Folio **23766492**, de fecha 23-veintitres de mayo del 2016-dos mil dieciséis, 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 39,239.072 metros cuadrados.

b) **Energía eléctrica:** copia de recibo con número de cuenta 99DD12A019990189, de fecha 21-veintiuno de Abril del 2015-dos mil quince, por concepto de pago por Obra Específica, en relación al Convenio Nº **ESP-064/2015** de fecha 14-catorce de marzo del 2016-dos mil dieciséis, para 234-doscientos treinta y cuatro servicios domésticos, ante Comisión Federal de Electricidad y copia de recibo con número de cuenta 99DD12A019990190, de fecha 21-veintiuno de Abril del 2015-dos mil quince, por concepto de pago por Obra Específica, en relación al Convenio Nº **ESP-010/2015**, para el total de 9-nueve lotes comerciales (de los cuales para este sector se tomaron 3-tres lotes) ante Comisión Federal de Electricidad.

Movilidad: Oficio Nº **DIPV/0173/2016**, de fecha 21-veintiuno de Julio del 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema de Transporte Publico de Nuevo León, 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, 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 PLATINUM, 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 **24076358**, de fecha 01-primer día del mes de Agosto de 2016-dos mil dieciséis; 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 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.

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 **24095821** expedido por el Gobierno del Estado de Nuevo León, en fecha 04-cuatro de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, por la cantidad de \$341,827.20 (TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE 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 Nº 3640-C-8/16, expedido en fecha 05-cinco de octubre de 2016-dos mil dieciséis, 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 le informa que el pago realizado el día 4 de Agosto de 2016, por SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V., se refiere a Equipamiento Educativo, correspondiente a 234 viviendas del fraccionamiento ""Cumbres Platinum"" en el Municipio de Monterrey, N.L., a fin de continuar con el trámite de ventas del citado fraccionamiento, al respecto, se le informa lo siguiente :*

El recibo oficial expedido por el Gobierno del Estado, identificado con el número de folio 24095821, de fecha 4 de Agosto de 2016, amparan el pago realizado por SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V., por la cantidad de \$341,827.20 (TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS 20/100 M.N.), correspondiente a la partida asignada al concepto de aportación para el Equipamiento Educativo." (el subrayado es nuestro); Por lo que se tiene a los promoventes por exhibiendo y acompañando la Constancia expedida por la autoridad competente del Estado que



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: **3970/SEDUE/2017**
Expediente Nº **F-075/2016**
Asunto: **Autorización de Ventas**

acredita el cumplimiento de la obligación contenida en el referido artículo 254, fracción IX, del Ordenamiento Legal invocado.

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.

- XII. Las personas morales denominadas **BANCA AFIRME S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO Nº 70375 Y SALVE 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**



XIII. 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.

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), b) y c) 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:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018

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 **BANCA AFIRME S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO Nº 70375 Y SALVE HABITACIONAL, S.A. de C.V.**, la **Autorización de Ventas**, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Usos complementarios Comercial, de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata denominado **CUMBRES PLATINUM**; el cual constará de 234-doscientos treinta y cuatro lotes habitacionales unifamiliares, 02-dos lotes comerciales y de servicios y 01-un lote comercio de barrio; relativo a la superficie solicitada de **65,619.612 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-101**, cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

Área Total:	65,619.612	metros cuadrados
Derecho de paso de Agua y Drenaje:	1,095.694	metros cuadrados
4. Área Vial (se incluye área de transformador		



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: **3970/SEDUE/2017**
Expediente Nº **F-075/2016**
Asunto: **Autorización de Ventas**

de C.F.E.):	17,720.984	metros cuadrados
Área Urbanizable:	46,802.934	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y A y D:	148.301	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial (canal abierto):	823.219	metros cuadrados
Área Municipal:	6,594.337	metros cuadrados
Área Vendible:	39,237.077	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	32,669.332	metros cuadrados
Área Comercial y Servicio:	5,736.166	metros cuadrados
Área Comercio de Barrio:	831.579	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	237	
Número de Lotes Comerciales y de Servicios:	002	
Número de Lotes Comercio de Barrio:	001	
Número de Lotes Habitacionales Unifamiliares:	234	

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

SEGUNDO: Se acepta la garantía propuesta por las personas morales denominadas BANCA AFIRME S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO N° 70375 Y SALVE 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 Usos complementarios Comercial, de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **CUMBRES PLATINUM**; consistente en la póliza de fianza N° **1771981-0000**, expedida el día 14-catorce de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, 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 de **\$8,758,597.90 (OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 90/100 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 **BANCA AFIRME S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO N° 70375 Y SALVE HABITACIONAL, S.A. de C.V.**, por conducto de sus apoderados legales; cediendo



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: **3970/SEDUE/2017**
Expediente Nº **F-075/2016**
Asunto: **Autorización de Ventas**

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 **BANCA AFIRME S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO Nº 70375 Y SALVE 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.

SEPTIMO: 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.

13/14

Condominio Acero, piso C1
Av. Ignacio Zaragoza N° 1000 Sur, Centro
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



www.mty.gob.mx



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3970/SEDUE/2017
Expediente Nº F-075/2016
Asunto: **Autorización de Ventas**

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. Arq. Alberto Flores Jaramillo, Francisco Javier Cabrera Tovar, Arq. Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Arq. Ramón Dimas Estrada, Ing. Refugio Alfredo Cavazos Garza, Lic. Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Ing. Flor Lizabeth Chávez Ibarra, Lic. Rafael Herrera Villanueva, Lic. Germán Reynaldo Rivera Rodríguez, Arq. Graciela Salas Parra, Arq. Jessica Paola Rodríguez González, Arq. Yolanda Hernández Reyes y Arq. Jorge Alejandro Martínez Castillo, 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.-----



Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Arq. **Virginia Castillo González**
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

yhr/SOS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Allegandro Leal Garcia siendo las 12:40 horas del día 31 del mes de Enero del año 2017-dos mil diecisiete.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA

NOMBRE Yolanda Hernández Reyes

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

NOMBRE Allegandro Leal Garcia

14/14