



Gobierno
de
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Nº de Oficio: 01412/SEDUSO/2024
Expediente: F-029/2023
Asunto: Reducción de Garantías

INSTRUCTIVO

AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA CAÑON DEL HUAJUCO, S. A. DE C. V. PLAZA HUAJUCO S.A.P.I. DE C.V. CARRETERA NACIONAL # 500 INTERIOR K-501 VALLE ALTO, MONTERREY, NUEVO LEÓN
Presente.-

Dentro del Expediente Administrativo número F-029/2023 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

Monterrey, Nuevo León, a los 19-diecinueve días del mes de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro. -----
V I S T O . - El expediente administrativo número **F-029/2023**, formado con motivo de la solicitud de fecha 11-once de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, presentada por la persona moral denominada **INMOBILIARIA CAÑON DEL HUAJUCO, S. A. DE C. V. y PLAZA HUAJUCO S.A.P.I. DE C.V.**, mediante el cual solicitan la Autorización de la **Reducción de Garantías** del *Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, sujeto bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, el cual se denomina LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR*; con una superficie total y solicitada es de 89,156.799 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 03-tres predios que se identifican a continuación: **1.** Lote con superficie de 16,074.610 metros cuadrados identificado originalmente con el número de expediente catastral **51-016-043**; **2.** Lote con superficie de 49,504.902 metros cuadrados identificado originalmente con el número de expediente catastral **51-016-044** y; **3.** Lote con superficie de 23,577.287 metros cuadrados proveniente de una superficie de mayor extensión de 55,850.00 metros cuadrados identificado originalmente con el número de expediente catastral **51-016-058** que constituye un área común equipamiento infraestructura que dará uso al 1º, 2º, 3º y 4º, sector del fraccionamiento denominado Las Estancias; colindantes a servidumbre de paso (futura vía pública), la cual es prolongación de la calle Camino a las Estancias (también conocida como Héctor Gómez González), Distrito Urbano Valle Alto - El Diente, Delegación Huajuco, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y,

RESULTANDO

PRIMERO: El promovente en fecha fecha 11-once de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, presentó escrito, a través del cual solicita la Autorización de la **Reducción de Garantías** del *Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, sujeto bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, el cual se denomina LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR*; con una superficie total y solicitada es de 89,156.799 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 03-tres predios que se identifican a continuación: **1.** Lote con superficie de 16,074.610 metros cuadrados identificado originalmente con el número de expediente catastral **51-016-043**; **2.** Lote con superficie de 49,504.902 metros cuadrados identificado originalmente con el número de expediente catastral **51-016-044** y; **3.** Lote con superficie de 23,577.287 metros cuadrados proveniente de una superficie de mayor extensión de 55,850.00 metros cuadrados identificado originalmente con el número de expediente catastral **51-016-058** que constituye un área común equipamiento infraestructura que dará uso al 1º, 2º, 3º y 4º, sector del fraccionamiento denominado Las Estancias; solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, misma que integró el expediente administrativo número **F-029/2023**.

12965

ORIGINAL SEP. SO. MEX. 2024



SEGUNDO: Antecedentes de aprobación:

1.- Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, N. L, otorgó las siguientes autorizaciones:

- a) En fecha 04-cuatro de julio de 2019-dos mil diecinueve, mediante resolutive contenido en el expediente administrativo **F-014/2019**, bajo el oficio N° **11014/SEDUE/2019**, aprobó sobre la Factibilidad de Urbanización Suelo y se fijaron Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **"LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR"** relativo a un predio con superficie solicitada de **65,579.512 metros cuadrados**, el cual resulta de la suma de 02-dos predios, descritos a continuación: 1.- Lote número 75 con superficie de **16,074.610 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral **51-016-043**; 2.- Lote número 77 con superficie de **49,504.902 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral **51-016-044**; colindantes a la calle Camino a las Estancias (también conocida como Héctor Gómez González), Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.
- b) En fecha 18-dieciocho de diciembre de 2020-dos mil veinte, mediante resolutive contenido en el expediente administrativo **F-047/2019**, bajo el oficio N° **15383/SEDUE/2020**, aprobó sobre el Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes, para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, que en la etapa de Ventas se sujetará bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, denominado **"LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR"**; relativo a un predio con superficie solicitada de **89,156.799 metros cuadrados**, el cual resulta de la suma de 03-tres predios, descritos a continuación: 1.- Lote con superficie de **16,074.610 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral **51-016-043**; 2.- Lote con superficie de **49,504.902 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral **51-016-044**; y 3. Lote con superficie de **23,577.287 metros cuadrados**, proveniente de una superficie mayor extensión de 55,850.000 metros cuadrados identificado con el número de expediente catastral **51-016-058** que constituye un área como un equipamiento infraestructura que dará uso al 1°, 2°, 3°, y 4°, sector del fraccionamiento denominado Las Estancias; colindantes a servidumbre de paso (futura vía pública), la cual es prolongación de la calle Camino a las Estancias (también conocida como Héctor Gómez González), Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.
- c) En fecha 06-seis de julio de 2021-dos mil veintiuno, mediante resolutive contenido en el expediente administrativo **F-008/2021**, bajo el oficio N° **16646/SEDUE/2021**, aprobó sobre la Modificación al Proyecto y al Plano de Rasante, para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, que en la etapa de Ventas se sujetará bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, denominado **"LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR"**; relativo a un predio con superficie solicitada de **89,156.799 metros cuadrados**, el cual resulta de la suma de 03-tres predios, descritos a continuación: 1.- Lote con superficie de **16,074.610 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral **51-016-043**; 2.- Lote con superficie de **49,504.902 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral **51-016-044**; y 3. Lote con superficie de **23,577.287 metros cuadrados**, proveniente de una superficie mayor extensión de 55,850.000 metros cuadrados identificado con el número de expediente catastral **51-016-058** que constituye un área como un equipamiento infraestructura que dará uso al 1°, 2°, 3°, y 4°, sector del fraccionamiento denominado Las Estancias; colindantes a servidumbre de paso (futura vía pública), la cual es prolongación de la calle Camino a las Estancias (también conocida como Héctor Gómez González), Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.



Nº de Oficio: 01412/SEDUSO/2024
Expediente: F-029/2023
Asunto: Reducción de Garantías

- d) En fecha 24-veinticuatro de junio de 2022-dos mil veintidós, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo F-005/2022, bajo el oficio N° 19182/SEDUSO/202, aprobó sobre la Modificación al Proyecto Urbanístico, para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, que en la etapa de Ventas se sujetará bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, denominado "LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR" relativo a un predio con superficie solicitada de **89,156.799 metros cuadrados**, el cual resulta de la suma de 03-tres predios, descritos a continuación: 1.- Lote con superficie de **16,074.610 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral **51-016-043**; 2.- Lote con superficie de **49,504.902 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral **51-016-044**; y 3. Lote con superficie de **23,577.287 metros cuadrados**, proveniente de una superficie mayor extensión de 55,850.000 metros cuadrados identificado con el número de expediente catastral **51-016-058** que constituye un área como un equipamiento infraestructura que dará uso al 1°, 2°, 3°, y 4°, sector del fraccionamiento denominado Las Estancias; colindantes a servidumbre de paso (futura vía pública), la cual es prolongación de la calle Camino a las Estancias (también conocida como Héctor Gómez González), Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.
- e) En fecha 27-veintisiete de octubre de 2022-dos mil veintidós, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo F-020/2022, bajo el oficio N° 20289/SEDUSO/2022, aprobó sobre el Proyecto Ejecutivo, la Autorización de Ventas y Visto Bueno de Números Oficiales, para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, que se sujetará bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, denominado "LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR" relativo a un predio con superficie solicitada de **89,156.799 metros cuadrados**, el cual resulta de la suma de 03-tres predios, descritos a continuación: 1.- Lote con superficie de **16,074.610 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral **51-016-043**; 2.- Lote con superficie de **49,504.902 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral **51-016-044**; y 3. Lote con superficie de **23,577.287 metros cuadrados**, proveniente de una superficie mayor extensión de 55,850.000 metros cuadrados identificado con el número de expediente catastral **51-016-058** que constituye un área como un equipamiento infraestructura que dará uso al 1°, 2°, 3°, y 4°, sector del fraccionamiento denominado Las Estancias; colindantes a servidumbre de paso (futura vía pública), la cual es prolongación de la calle Camino a las Estancias (también conocida como Héctor Gómez González), Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Polígono 51-016-043:	16,074.610	Metros cuadrados
Polígono 51-016-044:	49,504.902	Metros cuadrados
Superficie Total:	65,579.512	Metros cuadrados
Polígono 51-016-058 (Área Común Equipamiento Infraestructura para AyD):	23,577.287	Metros cuadrados
Área Total Solicitada:	89,156.799	Metros cuadrados
Área Urbanizable:	89,156.799	Metros cuadrados
Área Vialidad Pública:	7,970.048	Metros cuadrados
Área Municipal fuera del Régimen en Condominio (40%):	12,988.078	Metros cuadrados
Área Municipal dentro del Régimen en Condominio (60%):	7,146.875	Metros cuadrados
Área Vendible Total:	68,198.673	Metros cuadrados
Área Vendible dentro del Régimen de Condominio:	66,749.473	Metros cuadrados
Área Común (para el 1°, 2°, 3° y 4° sector del Fraccionamiento las Estancias) No urbanizable por	6,138.491	Metros cuadrados



pendiente mayor a 45%:		
Área Común Vial:	4,927.471	Metros cuadrados
Área Común Verde:	6,527.685	Metros cuadrados
Área Común Caseta de Vigilancia que dará uso al 1°, 2°, 3° y 4° sector del fraccionamiento Las Estancias:	245.491	Metros cuadrados
Área Común Estacionamiento de Vigilantes:	153.021	Metros cuadrados
Área Común Equipamiento Infraestructura que dará uso al 1°, 2°, 3° y 4° Sector del fraccionamiento Las Estancias:	23,577.287	Metros cuadrados
Área común Transformador:	39.226	Metros cuadrados
Área común Tanque de Agua:	221.011	Metros cuadrados
Área Vendible Habitacional Unifamiliar (Dentro del Régimen de Condominio):	24,919.790	Metros cuadrados
Área Vendible Habitacional Unifamiliar (Fuera del Régimen de Condominio):	1,449.200	Metros cuadrados
No. Total de Lotes:	25	
No. Lotes Habitacional Unifamiliar dentro del Régimen en Condominio Horizontal:	24	
No. Lotes de Uso Habitacional fuera del Régimen en Condominio:	1	

El solicitante presenta copia ratificada ante el notario público Titular de la Notaría Pública Número 125-ciento veinticinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, documental inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes datos: NÚMERO: 1154; VOLUMEN: 153; LIBRO: 63; SECCIÓN: RES. Y CONV. DIVERSOS; UNIDAD: MONTERREY; BOLETA: 27109407; IDLIBRO:562328; NOTARIA PUBLICA: NO. 125; ESCRITURA: 125/12904/2024; DE FECHA 08-OCHO DE MARZO DE 2024-DOS MIL VEINTICUATRO.

TERCERO: Documentación presentada al presente trámite, misma que se describe en los siguientes términos:

a).- El promovente se presenta ante las ventanillas de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey la **SOLICITUD** del trámite y escrito abierto para la autorización de **REDUCCIÓN DE GARANTÍAS** del fraccionamiento denominado **LAS ETANCIAS 4TO SECTOR**, acompañado con la documentación correspondiente el día 11-once de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, cuyo número de folio de su ingreso fue el **F-029/2023**.

b). - El solicitante presenta y **acredita la personalidad jurídica** de la personal moral denominada **INMOBILIARIA CAÑON DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V. | PLAZA HUAJUCO, S.A.P.I DE C.V.**, con la siguiente relación de documentos:

1. Escritura Pública N° 658-seiscientos cincuenta y ocho, de fecha 22-veintidos de junio de 1982-mil novecientos ochenta y dos, pasada ante la fe del Licenciado Victor M. Garza Salinas, Notario Público Titular N° 67-sesenta y siete, con ejercicio en el municipio de Monterrey, N.L., relativa a la **CONSTITUCIÓN** de la Sociedad denominada **INMOBILIARIA CAÑON DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V.** Dicha escritura está inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León (ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León), bajo el N° 646, Folio: 173, Volumen: 254, Libro número 3, Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección de Comercio, de fecha 15-quinque de julio de 1982-mil novecientos ochenta y dos.



Nº de Oficio: 01412/SEDUSO/2024

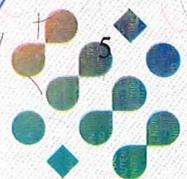
Expediente: F-029/2023

Asunto: **Reducción de Garantías**

2. Escritura Pública Nº 17,450-dieciséis mil cuatrocientos cincuenta, de fecha 10-diez de diciembre de 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular Nº 26-veintiseis, con ejercicio en el Primer Distrito de del Estado de Nuevo León, relativa a la **CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD MERCANTIL** denominada **PLAZA HUAJUCO, S.A.P.I. DE C.V.** Dicha escritura está inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León (ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León), bajo el Folio ID: 124336*1, Acto: M4, Descripción: Constitución de Sociedad, Fecha de Registro: 05-01-2011.

c). - Así mismo, el interés jurídico que le asiste a **INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V. | PLAZA HUAJUCO, S.A.P.I DE C.V.**, en su carácter de propietario, lo acredita con el siguiente documento:

1. Escritura Pública Nº 878-ochocientos setenta y ocho, de fecha 10-diez de septiembre de 1982-mil novecientos ochenta y dos, pasada ante la fe del Licenciado Victor M. Garza Salinas, Notario Público Titular Nº 67-sesenta y siete, con ejercicio en el municipio de Monterrey, N.L., relativo al **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE**, donde comparecieron: de una parte el [REDACTED] y su esposa, señora [REDACTED] representados en éste acto por su Apoderados Especial, señor Licenciado Indalecio Morales Flores, a quien se le denominará "LA PARTE VENDEDORA"; y de la otra parte la Empresa Inmobiliaria Cañón del Huajuco, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por sus Administradores señores C.P. Artemio Jesús Garza Rodríguez y José Garza De La Garza, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA PARTE COMPRADORA". Al momento de la compra-venta de dicho inmueble contó con el expediente catastral número 51-016-058, y con las siguientes características: "...una porción del lote número 72, ubicado en la Ex-Comunidad de la Estanzuela, Municipio de Monterrey, N.L., que de esa parte enajenaron los vendedores según escritura privada de fecha 2 de junio de 1962, una porción de la misma al señor Vicente O. González, aproximadamente 19 hectáreas que del mencionado lote aún les resta una superficie de 5.50 hectáreas aproximadamente, ubicadas al Nor-Este del terreno que fue vendido al señor Vicente O. González según plano de la referida Estanzuela y que tiene las siguientes medidas y colindancias: 150.00 metros en su lado Oriente; 150.00 metros en su lado Poniente; en su lado Norte mide 200.00 metros en su lado Noroeste mide 190.00 metros y en su lado Sur mide 200.00 metros y para cerrar el perímetro en su lado Sureste mide 190.00 metros colinda al Oriente con los lotes 55-cincuenta y cinco y 64-sesenta y cuatro; al Norte con los lotes 90, noventa 93-noventa y tres y 153-ciento cincuenta y tres, 146-ciento cuarenta y seis al Poniente con terrenos prometidos en Venta; y al Sur con terrenos de Valle Alto.". Dicha escritura se encuentra inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León (ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León), bajo el Nº 6479, Volumen: 191, Libro: 130, Sección: I Propiedad, de fecha 05-cinco de noviembre de 1982-mil novecientos ochenta y dos.
2. Escritura Pública Nº 22,115-veintidos mil ciento quince, de fecha 11-once de Agosto de 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titular Nº 55-cincuenta y cinco, con ejercicio en el primer distrito del Estado, relativo al **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE**, donde comparecieron: "a).- La sociedad denominada **INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por su Apoderado el Contador Público **ARTEMIO JESÚS GARZA RODRÍGUEZ**, a quien en adelante se le denominará "LA PARTE VENDEDORA"; y b).- La sociedad denominada **PLAZA HUAJUCO, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTRA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por su Apoderado el señor **LICENCIADO EUGENIO GARZA DE LA PUENTE**, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA PARTE COMPRADORA". Al momento de la compra-venta de los inmuebles, contaron con las siguientes características: "A) "Lote de terreno rústico ubicado en La Estanzuela de



este Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado como el lote 75 con una superficie de 16,074.610 metros cuadrados (dieciséis mil setenta y cuatro metros cuadrados seiscientos diez metros cuadrados), el cual está comprendido dentro de los siguientes (...). Identificado con el expediente catastral número 70) 51-016-043.". "B) "Lote de terreno rústico número 77 (setenta y siete), ubicado en La Ex-comunidad de La Estanzuela en la jurisdicción del municipio de Monterrey, Nuevo León, con una superficie de 49,504.902 metros cuadrados (cuarenta y nueve mil quinientos cuatro metros cuadrados novecientos dos metros cuadrados), el cual queda comprendido dentro de los siguientes puntos, rumbos, distancias y colindancias: (...). Identificado con el expediente catastral número 51-016-044.". Dentro de las cláusulas de este contrato de compra-venta, se menciona lo siguiente: "PRIMERA: TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD. La sociedad denominada INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE ("LA PARTE VENDEDORA"), venden Ad-Corpus el (50%) cincuenta por ciento de ambos inmuebles a la sociedad denominada PLAZA HUAJUCO, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, ("LA PARTE COMPRADORA"), quien adquiere y recibe el (50% cincuenta por ciento de los "INMUEBLES" (...). Dicha escritura se encuentra inscrita en el entonces denominado Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Nº 8737, Volumen: 309, Libro: 350, Sección: Propiedad, de fecha 07-siete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno.

d). - La existencia y subsistencia de la personalidad jurídica con la que comparece el **C. ARTEMIO JESÚS GARZA RODRÍGUEZ**, apoderado legal de la persona moral denominada **INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V.**, y el **C. EUGENIO GARZA DE LA PUENTE**, apoderado legal de la persona moral denominada **PLAZA HUAJUCO, S.A.P.I. DE C.V.**, la acreditan con la siguiente relación de documentos:

1. Escritura Pública Nº 10,206-diez mil doscientos seis, de fecha 19-diecinueve de septiembre de 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Víctor Manuel Martínez Treviño, Notario Público Titular Nº 108-ciento ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativo a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS**, donde se tomaron los siguientes acuerdos: a).- Designación de **APODERADOS GENERALES** y otorgamiento de **PODERES Y FACULTADES** a favor de los Señores **ARTEMIO JESÚS GARZA RODRÍGUEZ** e ING. RICARDO JOSÉ GARZA RODRIGUEZ, para que ejerzan conjunta o separadamente; y b).- Designación de la persona o personas encargadas de formalizar los acuerdos tomados. Los poderes que se designaron son: **PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS; PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN; PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN EL ÁREA LABORAL; PODER GENERAL PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO; Y PODER GENERAL PARA OTORGAR Y A SU VEZ REVOCAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES.** Dicha escritura está inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León (ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León), bajo el Folio ID: 19359*9, Acto: M3, Descripción: Asamblea Ordinaria, Fecha de Registro: 25-09-2007.
2. Escritura Pública Nº 21,280-veintiuno mil doscientos ochenta, de fecha 04-cuatro de junio de 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titular Nº 55-cincuenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativo a la **ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS**, donde se resuelve lo siguiente: "PRIMERA. Se resuelve designar como Apoderados Generales y Representantes Legales de **PLAZA HUAJUCO, S.A.P.I DE C.V.**, a los Señores **C.P. ARTEMIO JESÚS GARZA RODRÍGUEZ (GARA-551102-153), EUGENIO GARZA DE LA PUENTE (GAPE-870723-7U5)** por lo que en consecuencia se les otorga para el fiel desempeño de su cargo, los siguientes poderes y facultades que podrán ejercer conjunta o separadamente: A) **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, (...); B) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN ASUNTOS LABORALES, (...); C) PODER**



Nº de Oficio: 01412/**SEDUSO**/2024

Expediente: F-029/2023

Asunto: Reducción de Garantías

GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, (...); D) PODER GENERAL CAMBIARIO, (...); E) PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, (...); F) PODER ESPECIAL, (...); y G) FACULTAD PARA SUSTITUIR O DELEGAR PODERES, (...)". Dicha escritura está inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León (ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León), bajo el Folio: 124336, Acto: M2, Asamblea, Fecha de Registro: 08-06-2021.

f). - La existencia y subsistencia de la personalidad jurídica con la que comparece la C. [REDACTED] gestora de las personas morales denominadas **INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V., y PLAZA HUAJUCO, S.A.P.I. DE C.V.**, la acreditan con la siguiente relación de documentos:

1. Carta Poder en formato de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, en fecha de 22-veintidos del mes de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, para llevar a cabo el trámite de Reducción de garantías, respecto al predio ubicado en Huajuco, Valle Alto-El Diente, identificados con los números de expedientes catastrales 51-016-043, 51-016-044, y 51-016-058, en este municipio. Dicho Poder, acompañadas con sus respectivas firmas, mencionan a las siguientes personas físicas: como apoderada a [REDACTED] como otorgante a Artemio Jesús Garza Rodríguez; como testigo a [REDACTED] y como testigo a [REDACTED]
2. Carta Poder en formato de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, en fecha de 22-veintidos del mes de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, para llevar a cabo el trámite de Reducción de garantías, respecto al predio ubicado en Huajuco, Valle Alto-El Diente, identificados con los números de expedientes catastrales 51-016-043, 51-016-044, y 51-016-058, en este municipio. Dicho Poder, acompañadas con sus respectivas firmas, mencionan a las siguientes personas físicas: como apoderada a [REDACTED] como otorgante a Eugenio Garza De La Puente; como testigo a [REDACTED] y como testigo a [REDACTED]
3. Identificación del Instituto Nacional Electoral (INE) de la persona física C. **EUGENIO GARZA DE LA PUENTE** con el siguiente número [REDACTED]
4. Identificación del Instituto Nacional Electoral (INE) de la persona física C. **ARTEMIO JESÚS GARZA RODRÍGUEZ** con el siguiente número "[REDACTED]"
5. Identificación del Instituto Nacional Electoral (INE) de la persona física C. [REDACTED] con el siguiente número [REDACTED]
6. Identificación del Instituto Nacional Electoral (INE) de la persona física C. [REDACTED] **MEJÍAS** con el siguiente número [REDACTED]
7. Identificación del Instituto Nacional Electoral (INE) de la persona física [REDACTED] con el siguiente número [REDACTED]

g). - Se presentan 3-tres fotografías a color del predio.

h). -Escritura Pública Nº 897-ochocientos noventa y siete, de fecha 02-dos de diciembre de 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Manautou Roesch, Notario Público Titular Nº 125-ciento veinticinco, con



ejercicio en el municipio de Monterrey, N.L., relativa a la **CONSTITUCIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL DE LA COLONIA "LAS ESTANCIAS 4TO CUARTO SECTOR"**, que por Declaración Unilateral de Voluntad otorgan conjuntamente, la sociedad denominada **INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V.**, representada por su apoderado general el **C. ARTEMIO JESÚS GARZA RODRÍGUEZ**, y la sociedad denominada **PLAZA HUAJUCO, S.A.P.I. DE C.V.**, representada por su apoderado general el **C. EUGENIO GARZA DE LA PUENTE**. Dicha escritura está inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 12234, Volumen: 312, Libro: 490, Sección: Propiedad, Unidad: Monterrey, de fecha 19-diecinueve de diciembre de 2022-dosmil veintidós.

- i). - Presupuesto de obra del proyecto "LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR" de fecha de 04-cuatro de diciembre de 2023-dos mil veintitrés con firmas de los apoderados legales y del perito responsable, el Arq. [REDACTED] con número de cedula profesional [REDACTED]
- j). - Programa de obra del proyecto "LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR" de fecha de 04-cuatro de diciembre de 2023-dos mil veintitrés con firmas de los apoderados legales y del perito responsable, el Arq. [REDACTED] con número de cedula profesional [REDACTED]
- k). - Cédula profesional del [REDACTED] con número de cedula profesional [REDACTED]
- l). - Oficio N° 19941/SEDUSO/2022 de fecha 03-tres de octubre de 2022-dos mil veintidós, emitida por esta Secretaría, relativo a la fianza de garantía para caución de obra de urbanización faltante.
- m). - Presupuesto de obra del proyecto "LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR" de fecha de 03-tres de agosto de 2022-dos mil veintidós con firmas de los apoderados legales y del perito responsable, el Arq. [REDACTED] con número de cedula profesional [REDACTED]
- n). - Póliza De Fianza con [REDACTED] de fecha 06-seis de octubre de 2022-dos mil veintidós emitida por Chubb Fianzas Monterrey de un monto de 21,565,807.66.
- ñ). - Plano del Proyecto de pavimentos, cordones y banquetas presentado en el expediente administrativo F-020/2022 para consulta de verificación.
- o). - Plano del Proyecto pluvial presentado en el expediente administrativo F-020/2022 para consulta de verificación.
- p). - Plano de la Habilitación de Áreas Municipales presentado en el expediente administrativo F-005/2022 para consulta de verificación.

Vistos la solicitud, planos presentados, los dictámenes técnicos, y demás constancias que obran en el expediente; y,

CONSIDERANDO

I.- **Normatividad aplicable.** Que, al presente caso, resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado en el día 09-nueve de septiembre del año 2009-dos mil nueve, toda vez que se presenta un fraccionamiento cuya Factibilidad fue otorgada estando vigente



Nº de Oficio: 01412/SEDUSO/2024

Expediente: F-029/2023

Asunto: Reducción de Garantías

la ley citada, y en ese orden de ideas, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 Fracciones II, III, V, IX, 5 Fracción I, IX, LX, 10 fracciones XIII y XXV, 121 fracción I, 123 fracción I inciso a), II incisos a) y d), 157 fracción I inciso c) numeral 3 y 4, 158 fracción X, 159 fracciones I al XIII, 191 fracción I, 197 fracción I, 198, 199 fracciones I al XV incluyendo el último párrafo, 201 fracción I, 202 fracciones I al V, 204 fracciones I al IV y VII al XI, 205 fracciones I al XI, 206 fracciones I al VI, 207, 241 primer párrafo, 247 fracción VIII, 244 fracción VI, 262, y demás relativos aplicables a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, fracciones I, II y IX, 3, fracciones I, IX, LXXVIII, 11, fracciones XII, XXXI, 136, fracción I, 138, fracciones I, inciso a), II, incisos a) y d), 168, fracción I, inciso c), números 4 y 5, 169, fracción X, 170, fracciones I a XIII, 202, inciso I, 206, inciso I, 207, 208, incisos I a XV, incluyendo el último párrafo, 210, inciso I, 211, inciso I al V, 2213, inciso I al IV y VII al XI, 214, inciso I al XI, 215 inciso I al VI, 216 primer párrafo, 257 inciso VII, 259, inciso VII, 277 incisos I al VI y último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamientos Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León ; artículos 1, 2, 3 fracción II, 86, 87, 89, 91, 139, 140, 141 fracción I, 142, 151 fracciones I al XI, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y por los Artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones I, V y L, y 102 fracciones II y XVI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

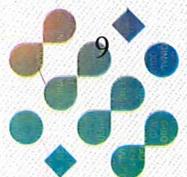
II.- VERIFICACION:

a). - De acuerdo a la inspección ocular realizada por personal adscrito a la Secretaría de fecha 10-diez de enero de 2024-dos mil veinticuatro, se realizó inspección para verificar lo existente físicamente, resultando las lo siguiente:

Observaciones: Se realiza visita de verificación a fin de constar la situación actual del predio solicitado, así como el avance de cada una de las etapas constructivas, se cuenta con pavimento de adoquín en la calle las estancias y calle la cañada, la calle los gaviones cuenta con la etapa de desmonte, terracería y compactación (hasta este punto terminada), la mayoría de las etapas ya se encuentra al 100%.

Preliminares: Esta etapa ya se encuentra al 100% en el total del sector; **Terracerías en vialidades:** Ya se realizó esta etapa en el total del sector; **Drenaje sanitario:** Ya se realizó esta etapa en el total del sector; **Drenaje pluvial:** Al final de lo que será la vialidad los gaviones (en el camellón central) existe un bocatormentas el cual conduce las aguas pluviales captadas a un arroyo cercano; **Agua potable:** Ya se realizó esta etapa en el total del sector; **Pavimentación:** Ya se cuenta con esta etapa en la calle las estancias y calle la cañada al 100% (adoquinado) considerando esto el 62% de este concepto en el sector, mientras que el 38% restante solo falta la etapa de colocación de adoquín y por ende dar los niveles de piso terminado; **Guarniciones:** Ya se realizó esta etapa en el total del sector; **Banquetas y circulación:** Aún no se inicia con este concepto; **Alumbrado público:** Ya se realizó esta etapa; **Nomenclatura, señalamiento vial y mobiliario urbano:** Se cuenta con un 90.5 de avance de etapa; **Ocupación de los lotes existentes (construcciones existentes):** Aún no se inicia con esta etapa; **Sección de vialidades:** Si corresponde con lo que se indica en los diferentes tramos indicados en el plano de referencia *NOTA: sobre lo que será la vialidad "los gaviones" existen una serie de jardineras de aprox. 2.00 por 2.00 algunas ya cuentan con un árbol sembrado reduciendo así la carpeta de rodamiento donde estos se ubican; **Habilitación de áreas verdes (banqueta perimetral, arbolado, césped, sistema de riego, juegos, andadores, luminarias, bancas, botes de basura, etc.):** Se cuenta con un 70% de avance de esta etapa.

Concepto	% de Avance	Observaciones
----------	-------------	---------------



Preliminares	100%	
Terracerías	100%	
Infraestructura troncal y de Servicios Básicos	100%	
Drenaje Sanitario	100%	
Agua potable e Hidrantes	100%	
Pavimentos	90.5%	
Guarniciones	100%	
Banquetas	0%	
Red energía eléctrica	100%	
Obras y provisiones para acceso y circulación para personas con capacidades diferentes y bicicletas en vía pública	0%	Se cuenta con pavimento de adoquín en la calle las estancias y calle la cañada estas ya se encuentran terminadas, la calle los gaviones cuenta con la etapa de desmonte, terracería y compactación, aún no cuenta con adoquín.
Habilitación, equipamiento y arbolado de área municipal	70%	
Nomenclatura y señalamiento vial y mobiliario urbano	90.5%	
Alumbrado público	100%	
Redes de telefonía y televisión por cable	100%	

b). - Se anexa registro fotográfico realizado por personal adscrito a la Secretaría de fecha 10-diez de enero de 2024-dos mil veinticuatro.

III.- ANÁLISIS DE LA REDUCCIÓN DE GARANTÍAS:

a). - Que de acuerdo a la póliza de fianza de fecha 06-seis de octubre del 2022-dos mil veintidós, emitido por CHUBB FIANZAS MONTERREY, se garantiza la caución de obras de urbanización pendientes por la cantidad total de **\$21,565,807.66 (VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SIETE PESOS 66/100 M.N.)**.

b). - Que, los promoventes y apoderados legales el **C. ARTEMIO JESÚS GARZA RODRÍGUEZ**, apoderado legal de la persona moral denominada **INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V.**, y el **C. EUGENIO GARZA DE LA PUENTE**, apoderado legal de la persona moral denominada **PLAZA HUAJUCO, S.A.P.I. DE C.V.**, solicitaron la autorización de una **REDUCCIÓN DE GARANTÍAS**, ingresando expediente el 11-once de diciembre de 2023-dos mil veintitrés.

c). - Que de acuerdo al presupuesto de urbanización de fecha 04-cuatro de diciembre del 2023-dos mil veintitrés presentado ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey por el propio promovente, por la cantidad total de **\$20,402,677.92 (VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE 92/100 M.N.)**, en el mismo manifiesta un costo por obra pendiente de **\$ 2,048,092.92 (DOS MILLONES CUARENTA y OCHO MIL NOVENTA Y DOS PESOS 92/100 M.N.)**.



N° de Oficio: 01412/SEDUSO/2024

Expediente: F-029/2023

Asunto: Reducción de Garantías

d).- Que, según inspección física de fecha 10-diez de enero del 2024-dos mil veinticuatro, realizada al Fraccionamiento **LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR**, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey; N. L., se hace constar que en la actualidad las obras de urbanización del fraccionamiento, presentan un avance de obra parcial en algunos rubros, **83.40 %** aproximadamente, por lo que en este acto y a fin de garantizar el compromiso del promovente de concluir en forma total con la realización de las obras de urbanización del fraccionamiento en mención y de acuerdo al costos de obra en el presupuesto de urbanización presentado por el propio promovente se determinó un costo por obra pendiente de **\$1,038,072.38 (UN MILLÓN TREINTA Y OCHO MIL SETENTA Y DOS PESOS 38/100 M.N.)**.

e).- Así mismo a esa cantidad se le aplica un 16 % de impuesto al valor agregado IVA de \$166,091.58 dando un resultado de \$ 1,204,163.96, después se le aplica un 20% a dicha cantidad anterior, dando como resultado \$240,832.79, y que finalmente resulta un monto total de **\$ 1,444,996.75 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 75/100 M.N.)** de conformidad con lo dispuesto por los artículos 205, fracciones III, IV, V, VI y VII, 230, de la Ley de Desarrollo Urbano de Nuevo León, en relación con el artículo 151, fracción VI, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de Monterrey; N. L.

f).- Que revisados los antecedentes de aprobación del fraccionamiento **LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR**, realizado el estudio y análisis del expediente, considerando las disposiciones jurídicas aplicables al presente trámite, los aspectos urbanísticos, el programa de obras presentado por el Promovente para cumplimiento y conclusiones de las obligaciones para las obras de urbanización faltantes, correspondientes al fraccionamiento **LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR**, así como el avance de obra detectado mediante inspección física de fecha 10-diez de enero del 2024-dos mil veinticuatro, realizada por personal adscrito a esta Secretaría, y demás elementos que obran en el mismo,

g).- Que, en relación al resolutivo con N° de Oficio 20289/SEDUSO/2022, con N° de expediente administrativo F-020/2022, respecto a la autorización del **PROYECTO EJECUTIVO, AUTORIZACIÓN DE VENTAS Y NÚMEROS OFICIALES**, para el fraccionamiento denominado **LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR**, resuelto positivo el de fecha 27-veintisiete de octubre de 2022-dos mil veintidós, notificado el 28-veintiocho de octubre de ese mismo año, en sección ACUERDA, inciso DÉCIMO, menciona: "...; deberán concluir las obras de urbanización en un **plazo no mayor a 25-veinticinco meses**, a partir de la fecha de notificación de esta resolución.", y sumando la cantidad de meses permitida para la conclusión de obras a la fecha de la notificación de este resolutivo mencionado anteriormente, dicha vigencia terminaría el **28-veintiocho de noviembre de 2024-dos mil veinticuatro**, por lo tanto, se encuentra **VIGENTE**.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

A C U E R D A:

PRIMERO: Es **PROCEDENTE** autorizar a la persona moral **INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V.**, representada por su apoderado legal **C. ARTEMIO JESÚS GARZA RODRÍGUEZ**, y a la persona moral **PLAZA HUAJUCO, S.A.P.I. DE C.V.**, representada por su apoderado legal **C. EUGENIO GARZA DE LA PUENTE**, la **REDUCCIÓN DE LAS GARANTÍAS**, consistiendo la variación en lo siguiente: de un valor inicial del costo de las obras de urbanización, más el 20% - veinte por ciento, que resultó de **\$21,565,807.66 (VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SIETE PESOS 66/100 MONEDA NACIONAL)** según resolución en fecha 03-tres de octubre de 2022-dos mil veintidós con número de oficio **19941/SEDUSO/2022**, mediante el cual autorizo **PROYECTO EJECUTIVO, LA AUTORIZACIÓN DE VENTAS Y VISTO BUENO DE NÚMEROS OFICIALES**, a un valor actualizado de **\$1,444,996.75 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 75/100 MONEDA**



NACIONAL) para la terminación de las obras de Urbanización faltantes del **FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE URBANIZACIÓN INMEDIATA SUJETO BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL**, la cual se denomina **LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR**; con una superficie total y solicitada es de 89,156.799 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 03-tres predios que se identifican a continuación: **1.** Lote con superficie de 16,074.610 metros cuadrados identificado con el número de expediente catastral **51-016-043**; **2.** Lote con superficie de 49,504.902 metros cuadrados identificado con el número de expediente catastral **51-016-044** y; **3.** Lote con superficie de 23,577.287 metros cuadrados proveniente de una superficie de mayor extensión de 55,850.00 metros cuadrados identificado con el número de expediente catastral **51-016-058** que constituye un área común equipamiento infraestructura que dará uso al 1º, 2º, 3º y 4º, sector del fraccionamiento denominado Las Estancias; colindantes a servidumbre de paso (futura vía pública), la cual es prolongación de la calle Camino a las Estancias (también conocida como Héctor Gómez González), Distrito Urbano Valle Alto – El Diente, Delegación Huajuco, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Las personas morales denominadas **INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V.**, y **PLAZA HUAJUCO, S.A.P.I. DE C.V.**, por conducto de sus representantes legales, presenta una nueva propuesta de **GARANTÍA**, misma que tiene un valor igual al costo de las obras de urbanización que faltan de ejecutar y habilitar, por lo que se propone acordar que **SE ACEPTA LA GARANTÍA PROPUESTA** para caucionar la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento Habitacional de Urbanización Inmediata denominado **LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR**, consistente en la **Póliza de Fianza Nº FOLIO 2184795** expedida el 13-trece de febrero del 2024-dos mil veinticuatro, por **CHUBB FIANZAS MONTERREY, ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A.**, en favor del Municipio de Monterrey, N.L., y/o Secretaría de Finanzas y Administración y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, ambas Secretarías del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad de **\$1,444,996.75 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS 75/100 M.N.)**; la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Secretaría de Finanzas y Administración y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de conformidad con lo dispuesto por los artículos 205, fracción V y 272, fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano del Nuevo León, en correlación a los artículos 214, fracción V y 287, fracción V, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamientos Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y **una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.**

TERCERO: Esta garantía sólo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de conformidad con lo dispuesto por los artículos 205, fracción IV, 265, 266 y 267 de la Ley de Desarrollo Urbano de Nuevo León, y **una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.** Así mismo, 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.

CUARTO: 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.



Nº de Oficio: 01412/SEDUSO/2024
Expediente: F-029/2023
Asunto: Reducción de Garantías

QUINTO: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 256, último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el costo de las obras de urbanización que falta por ejecutarse y que se garantizan de la forma anteriormente expuesta, es considerado como un crédito fiscal a favor del Municipio de Monterrey; N. L., en la medida en que se incumpla en la obligación de la realización total y correcta de las obras o infraestructura de urbanización e instalación de servicios públicos, en cuyo caso, se turnará a la autoridad municipal competente para que se inicie el procedimiento administrativo de ejecución.

SEXTO: Notifíquese personalmente por conducto del personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Así lo acuerda y firma la C. Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro
La C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible
del Municipio de Monterrey, Nuevo León

Arq. Vanessa Vida Steele Salinas
Directora General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

Arq. Jorge A. Martínez Castillo
Director para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos
TVNB/Brgc/Mrrc/Gadr

Siendo las 12:02 horas del día 08-OCTO del mes de ABRIL del año 2024-DOS MIL VEINTICUATRO, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [redacted] en su carácter de [redacted] del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [redacted], Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: MARTIN K. ROSAS C

FIRMA: [Signature]

PERSONA QUIEN ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [redacted]

FIRMA: [redacted]

