



Nº de Oficio: 9215/SEDUE/2019  
**Expediente Nº F-020/2018**  
Asunto: Autorización de Ventas

## INSTRUCTIVO

**AL C. LIC. RAUL GERARDO ELIZONDO CARDENAS  
APODERADO LEGAL DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS  
BANCA AFIRME S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO  
DIVISION FIDUCIARIA Y/O ACRE PROMOTORA S.A. DE C.V.**  
Calle Padre Mier Nº 563 Col. Centro  
Monterrey, N.L.  
Presente. -

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

Monterrey, Nuevo León, a los 11-once días del mes de enero del año 2019-dos mil diecinueve. -----  
**V I S T O :** El Expediente administrativo número **F-020/2018**, formado con motivo de la solicitud de fecha 10-diez de mayo del 2018-dos mil dieciocho presentada por el C. Raúl Gerardo Elizondo Cárdenas, quien acredita su personalidad mediante las siguientes documentales: **a)** Carta Poder ratificada en fecha 07-siete de enero del 2019-dos mil diecinueve, ante el Licenciado José Mauricio del Valle de la Garza, Notario Público Titular Número 139-ciento treinta y nueve con ejercicio en el Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, que contiene Poder Especial para Actos de Dominio, según consta en Acta Nº 139/212,986/19-ciento treinta y nueve diagonal doscientos doce mil novecientos ochenta y seis diagonal diecinueve, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **BANCA AFIRME S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVISION FIDUCIARIA** y **b)** Escritura Pública Nº 35,970-treinta y cinco mil novecientos setenta, de fecha 28-veinticocho de abril de 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular Nº 51-cincuenta y uno, con ejercicio en este Primer Distrito Registral, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 93872\*1, de fecha 08-ocho de junio del 2005-dos mil cinco, el cual contiene Poder General para actos de dominio, que le otorgó a su favor **ACRE PROMOTORA, S.A DE C.V.** en su carácter de Fideicomisaria dentro del Fidecomiso No. 68494; mediante los cuales solicitan la **Autorización de Ventas** del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **GRAN RESERVA SECTOR HIMALAYA**; relativo a la superficie solicitada de **26,278.569 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 02-dos predios siguientes: **1.- Polígono C1-C** con superficie de **16,166.891 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **81-000-098** y **2.- Polígono C1-D** con superficie de **10,111.678 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **81-000-168**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Nº 8,626-

1/18

019674

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



ocho mil seiscientos veintiséis, de fecha 20-veinte de enero de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular N° 75-setenta y cinco, 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 2040, Volumen 288, Libro 82, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 28-veintiocho de febrero del 2014-dos mil catorce **b)** Escritura Pública N° 105,154-ciento cinco mil ciento cincuenta y cuatro, de fecha 15-quince de octubre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular N° 129-ciento veintinueve, asociado con el Licenciado Juan Manuel García Cañamar, con ejercicio en el Primer Distrito, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 9254, Volumen 291, Libro 371, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 21-veintiuno de octubre del 2015; predio colindante a la Avenida Cumbres del Sol, al Norte de la Avenida Verona y al sur de la Avenida Ruiz Cortines, 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, mediante expediente administrativo número **S-117/2007** con número de Oficio 1230-07-GARP/SEDUE, de fecha 21-veintiuno de junio del 2007-dos mil siete, se aprueba la Parcelación en 05-cinco porciones en el predio con superficie de 831,193.79 metros cuadrados para quedar de la siguiente manera:

Polígono	Superficie neta	Servidumbre de paso	Superficie Total
C	103,514.46 m2	18,540.52 m2	122,054.98 m2
D	75,525.08 m2	8,196.24 m2	83,721.32 m2
E	93,549.54 m2	8,784.49 m2	102,334.03 m2
F	89,696.97 m2	7,838.10 m2	97,535.07 m2
F	425,548.39 m2		425,548.39 m2

Predios ubicados en la Avenida Abraham Lincoln, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente; inscrito en Registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León; bajo el Numero 2955, Volumen 97, Libro 60, Sección Auxiliar, de fecha 04-cuatro de Julio del 2007-dos mil siete.

II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-008/2014**, bajo el oficio N° 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 N° **F-036/2014**, bajo el oficio N° 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; 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).

6 III. Que esta Secretaría, mediante acuerdo con número de expediente administrativo **F-041/2014** bajo el número de Oficio 607/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 14-catorce de agosto del 2014-dos mil catorce, aprueba el Proyecto de Rasantes para el desarrollo de la Prolongación de la Avenida Cumbres del Sol en sentido Norte a Sur y viceversa en el tramo comprendido desde las Avenidas Abraham Lincoln hasta la mitad norte de la Avenida Alejandro de Rodas, así como de las transversales que le atraviesan que son las Prolongaciones de las Avenidas Ruiz Cortines, Verona, Cumbres Madeira y Alejandro de Rodas en su mitad norte; en los tramos que comprenden la propiedad de los polígonos de referencia, **relativo a la superficie Vial total solicitada de 50,872.93 metros cuadrados**, formado por 03- tres polígonos, los cuales se indican a continuación: 1.- Polígono C, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-098, con una superficie de 122,054.98 metros cuadrados (contando con servidumbre de paso con una superficie de 18,540.52 metros cuadrados) la cual para la prolongación de estas vialidades se tomó

la superficie de 23,085.99 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) la cual para la prolongación de estas vialidades se tomara la superficie de 14,158.10 metros cuadrados; y **3.-** Polígono E, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-100, con una superficie de 102,334.03 metros cuadrados, (contando con servidumbre de paso con una superficie de 8,784.49 metros cuadrados) la cual para la prolongación de estas vialidades se tomara la superficie de 13,628.84 metros cuadrados.

**IV.** Posteriormente, esta Secretaría, mediante expediente administrativo número **S-110/2014** con número de Oficio 878/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 02-dos de Octubre del 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 **81-000-100**, con una superficie de 102,334.030 metros cuadrados, (dentro del cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso 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 fusionaran para formar un Lote con una superficie de 283,588.00 metros cuadrados, para posteriormente Subdividirse en 05-cinco porciones (04-cuatro lotes y 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 señalado como Fracción IV y área de Cesión Vial de 44,704.991 metros cuadrados"

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**V.** Que esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-099/2014**, bajo el oficio N° 1021/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 19-diecinueve de diciembre del 2014-dos mil catorce, aprobó el **Proyecto Urbanístico**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial, Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, denominado **GRAN RESERVA**; relativo a una superficie total solicitada de 123,615.977 metros cuadrados, el cual resulta de la suma de 2-dos predios los cuales se describen a continuación **1.- Polígono C** con superficie de 122,053.535 metros cuadrados; identificado bajo el número de Expediente Catastral **81-000-098** y **2.- Polígono** identificado como Fracción No. IV con superficie de 1,562.462 metros cuadrados identificado bajo el número Expediente Catastral **81-000-162**, cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

<b>Polígono C:</b>	<b>122,053.535</b>	metros cuadrados
Servidumbre Voluntaria de Paso:	18,471.290	metros cuadrados
Polígono C1:	103,582.245	metros cuadrados
Polígono Fracción N° IV:	1,562.462	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	105,144.707	metros cuadrados
Área Vial:	30,816.094	metros cuadrados
Área Urbanizable:	74,328.613	metros cuadrados
<b>Área Municipal Total</b>	<b>11,810.366</b>	metros cuadrados
Área Municipal en parques:	9,034.342	metros cuadrados
Área Municipal en Camellón:	1,083.128	metros cuadrados
Área de Equipamiento Municipal:	1,692.896	metros cuadrados
<b>Área Vendible Total:</b>	<b>61,695.113</b>	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	53,105.472	metros cuadrados
Área Vendible Comercial y de Servicios:	7,797.142	metros cuadrados
Área Vendible Comercio de Barrio:	792.499	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y de Servicios:	823.134	metros cuadrados
<b>Número Total de Lotes:</b>	<b>385</b>	
Número de Lotes Habitacionales:	382	
Número de Lotes Comerciales y de Servicios:	2	
Número de Lotes Comerciales de Barrio:	1	

VI. Posteriormente esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo **F-101/214**, bajo el Numero de Oficio 1141/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 19-diecinueve del mes de Diciembre del 2014-dos mil catorce, aprobó el **Proyecto de Rasantes**, cuyo proyecto contiene una superficie vial de **30,816.094 metros cuadrados**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso Complementario Comercial, de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, denominado **GRAN RESERVA**; relativo a la superficie total de 123,615.997 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 2-dos predios los cuales se describen a continuación **1.- Polígono "C"** con superficie de 122,053.535 metros cuadrados; identificado bajo el número de Expediente Catastral **81-000-098**, **2.- Polígono** identificado como Fracción N° IV con superficie de 1,562.462 metros cuadrados identificado bajo el expediente catastral **81-000-162** (resultante de la Fusión-Subdivisión descrita en el Considerando IV del presente resolutivo).

VII. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo **F-106/2014**, bajo el Numero de Oficio 1811/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 12-doce de Agosto del 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 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 utilizaran en este proyecto, 2.- Área de Cesión Vial, con superficie total de 44,704.991 metros cuadrados.

VIII. Posteriormente esta misma Secretaría, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-127/2015**, bajo el oficio N° 2104/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 20-veinte de octubre de 2015-dos mil quince, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico** consistente en sectorizar el proyecto urbanístico en 4 sectores, modificar el área municipal y el área vial e incorporar un área municipal para una caseta de vigilancia, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso complementario Comercial de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, denominado **GRAN RESERVA**; relativo a una superficie total solicitada de 123,615.997 metros cuadrados, La cual resulta de la suma de 2-dos predios: 1. Polígono "C" con superficie de 122,053.535 metros cuadrados identificado bajo el expediente catastral número 81-000-098 y 2. Polígono identificado como Fracción No. IV con superficie de 1,562.462 metros cuadrados identificado bajo el expediente catastral 81-000-162, cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

<b>Superficie Total:</b>	<b>123,615.977</b>	metros cuadrados
Polígono C:	122,053.535	metros cuadrados
Servidumbre Voluntaria de Paso:	18,471.290	metros cuadrados
Polígono C1:	103,582.245	metros cuadrados
Polígono Fracción N° IV:	1,562.462	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	105,144.707	metros cuadrados
Área Vial:	30,803.048	metros cuadrados
Área Urbanizable:	74,341.659	metros cuadrados
Área Municipal Total:	11,823.412	metros cuadrados
Área Vendible Total:	61,695.113	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	53,105.472	metros cuadrados
Área Vendible Comercial y de Servicios:	7,797.142	metros cuadrados
Área Vendible Comercio de Barrio:	792.499	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y de Servicios:	823.134	metros cuadrados
<b>Número Total de Lotes:</b>	<b>385</b>	
Número de Lotes Habitacionales:	382	
Número de Lotes Comerciales y de Servicios:	002	
Número de Lotes Comerciales de Barrio:	001	



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

IX. Que esta Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N°. **F-035/2017**, bajo el oficio 7685/SEDUE/2018 de fecha 20-veinte de julio del 2018-dos mil dieciocho, aprobó el **Proyecto Ejecutivo** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **GRAN RESERVA SECTOR HIMALAYA**, relativo a una

superficie solicitada de 26,278.569 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-098 y bajo el número de expediente catastral 81-00-168; cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

<b>Área Total:</b>	<b>73,239.786</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Fuera de Aprobación:	46,961.217	metros cuadrados
<b>Área Neta a Desarrollar En Sector Himalaya:</b>	<b>26,278.569</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	7,383.244	metros cuadrados
Área Urbanizable:	18,895.325	metros cuadrados
Área Municipal:	3,063.396	metros cuadrados
Área Vendible Total:	15,270.335	metros cuadrados
Área Habitacional:	15,270.335	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	560.052	metros cuadrados
Área de Transformadores CFE:	1.542	metros cuadrados
<b>Número Total de Lotes:</b>	<b>111</b>	
Lotes Habitacionales:	111	

Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Numero 3982, Volumen 141, Libro 160, Sección Resoluciones y Convenios Diversos de fecha 27-veintisiete de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 253 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

- X. Que en la resolución de fecha 14-catorce de julio del 2014-dos mil catorce, bajo el Oficio N° 490/2014/DIFR/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo **F-036/2014**, relativa a los Lineamientos Generales de Desarrollo Urbano, se indicó en el Acuerdo Segundo, 1. Zonificación, 2. Densidad, que de acuerdo al Oficio N° **DT-004-14**, de fecha 12-doce de febrero del 2014-dos mil catorce, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano de esta Secretaría lo siguiente: "...ZONIFICACIÓN: para la superficie solicitada se le señala la el uso habitacional unifamiliar (HU), en el cual de acuerdo a la matriz de usos y destinos del suelo por zonas secundarias del plan en comento predomina el uso habitacional unifamiliar, para las porciones colindantes a las Avenidas Ruiz Cortines y Abraham Lincoln, se consideran como Corredor Urbano de Alto Impacto (CAI)... DENSIDAD: porción de Predios identificados bajo los números de expedientes catastrales 81-000-098 y 81-000-099: se determina una densidad de tipo D-9 donde se permiten desarrollar un máximo de 95 viviendas por hectárea. Predios identificados bajo los números de expedientes catastrales 81-000-100 y 81-000-101: se determina una Densidad tipo D-7, donde se permite desarrollar un máximo de 67 viviendas por hectárea. En cuanto a los corredores urbanos señalados y de acuerdo a que el dictamen indica que se deberá cumplir con la normatividad establecida en el cuadro 19 del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, se indica la densidad como sigue:... Corredores Urbanos de Alto Impacto (Avenidas Ruiz Cortines y Abraham Lincoln); teniendo un

fondo de aplicación o área de influencia de 100.00 metros el cual se permiten desarrollar un máximo de 150 viviendas por hectárea. Lo anterior de conformidad en lo dispuesto artículo 44 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**XI.** Que en relación al Gravamen que versa respecto de los predios objetos del trámite que nos ocupa, el promovente presentó en fecha 08-ocho de enero del 2019-dos mil diecinueve, el siguiente escrito:

- o Escrito signado por el C. Lic. Javier Alejandro Garza Leal, en representación de BANCO BASE, S.A. DE C.V. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BASE, de fecha 08-ocho de enero del 2019-dos mil diecinueve; en el que hace referencia al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado que corresponda, manifestando "...que afirmo, toda vez que en fecha 19 diecinueve del mes de julio del año 2018 dos mil dieciocho, mediante escritura pública número 20,335..., pasada ante la fe del Lic. Manuel García Garza, Notario Público Titular de la Notaria Publica Numero 62 sesenta y do, con ejercicio en Primer Distrito Registral del Estado se celebró el...crédito que se otorgó hasta por la cantidad de **\$50,000,000.00**....quedando como garantía hipotecaria dichos Polígonos.// Al respecto y en atención a la solicitud presentada, nos permitimos informarle que esta Institución está de acuerdo en autorizar el tramite relativo a; Proyecto de Ventas del Fraccionamiento Gran Reserva Sector Himalaya"

**XII.** Que según inspección física de fecha 21-veintiuno de mayo del 2018-dos mil dieciocho, realizada por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, detectó que en la actualidad la urbanización del fraccionamiento GRAN RESERVA SECTOR HIMALAYA, presenta un avance de obra del 46.87%, 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 \$4,401,326.13 (CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS PESOS 13/100 M.N.); además en cumplimiento con los artículos 254 fracción V y 256 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano 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 \$5,281,591.36(CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 36/100 M.N.), notificado a la Institución Bancaria **BANCA AFIRME INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO (DIVISION FIDUCIARIA) FIDECOMISO 68494** y/o a la persona moral denominada **ACRE PROMOTORA S.A. DE C.V.** (como la Fideicomisaria); por conducto de su Apoderado, el C. Raúl Gerardo Elizondo Cárdenas, bajo el oficio N° 8785/SEDUE/2018, de fecha 21-veintiuno de noviembre del 2018-dos mil dieciocho; por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría de fecha



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

7

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



03-tres de diciembre del 2018-dos mil dieciocho, el C. Raúl Gerardo Elizondo Cárdenas, Apoderado Legal de Institución Bancaria **BANCA AFIRME INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO (DIVISION FIDUCIARIA) FIDECOMISO 68494** y/o a la persona moral denominada **ACRE PROMOTORA S.A. DE C.V.** (como la Fideicomisaria), exhibe póliza de fianza N° **3457-01742-9**, expedida el día 21-veintiuno de noviembre del 2018-dos mil dieciocho, por Aseguradora **ASERTA, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA** 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 **\$5,281,591.36(CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 36/100 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 277 Fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.

**XIII. Escritos libres presentados por el promovente, vinculado al expediente:**

- De fecha 06-seis de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, manifestando lo siguiente:
  - Se adjuntó Oficio N° DIV/ER115/IX/2018, de fecha 03-tres de septiembre 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaria de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, el cual comunica lo que sigue: *"...Por medio de la presente...le informo que se llevó a cabo la revisión del proyecto de SemafORIZACIÓN para la intersección formada por las avenidas Abraham Lincoln y Cumbres del Sol,... el cual cumple con las normas marcadas por la Dirección de Ingeniería Vial, por lo anterior se le otorga el **Visto Bueno** para llevar a cabo los trabajos de instalación correspondientes..."*

De fecha 16-dieciseis de octubre del 2018-dos mil dieciocho, manifestando lo siguiente:

- *"Por medio del particular ocurro ante esta H. Secretaria a su digno cargo al efecto, de hacer de su conocimiento..., a las obligaciones contraídas en relación al Fraccionamiento "Gran Reserva Sector Alpes", de lo que resulta, el Proyecto de SemafORIZACIÓN de la Av. Lincoln y Cumbres del Sol....TERCERO.- En relación a ello, me veo en la necesidad de reiterarle, por lo que me comprometo en ejecutar las obras pendientes al Proyecto de SemafORIZACIÓN en un plano no mayo a 30 (treinta) días contados a partir del 16 (dieciséis) de octubre del 2018...PRIMERO. - Tener por presentado la presente Carta Compromiso, ante esta Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León...."*

- De fecha 14-catorce de noviembre del 2018-dos mil dieciocho, manifestando lo siguiente:
  - **"SOLICITUD Y PETICION**  
*PRIMERO. - tener por presentado la presente Fe de Hecho, ante esta Secretaria..., mediante la cual se constata el cumplimiento a las obligaciones contraídas por mis representadas."* ...

- De fecha 21-veintiuno de noviembre del 2018-dos mil dieciocho, manifestando lo siguiente:

- “Por medio del presente escrito en el ejercicio de mis legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad solicito a esta H. Secretaria a su digno cargo se sirva a recibir la documentación concerniente al Proyecto de Ventas del Fraccionamiento Gran Reserva Sector Himalaya con número de Expediente F-020/18.

Documentos anexos:

- Plano de Proyecto de Ventas
- Programa de obra
- Presupuesto de obra (2 originales) ...”

- De fecha 03-tres de diciembre del 2018-dos mil dieciocho, manifestando lo siguiente:

- “...Afín de dar seguimiento al trámite concerniente al Proyecto de Ventas del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denomina “GRAN RESERVA SECTOR HIMALAYA”, registrado en esta Secretaria bajo el expediente administrativo número F-020/2018...Toda vez y al efecto, de caucionar las obras de urbanización establecidas en el artículo 199 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado, téngaseme allegando la Fianza No. 3457-01742-9..., Monto de Fianza \$5,281,591.36, expedida en Ciudad de México los 21 veintiún días del mes de noviembre del 2018...”

- De fecha 10-diez de diciembre del 2018-dos mil dieciocho, manifestando lo siguiente:

- “Por medio del presente escrito...solicito a esta H. Secretaria a su digno cargo se sirva a recibir la Vo.Bo. para la **recepción de las obras del proyecto semaforización en Av. Cumbres del Sol y Av. Lincoln** Fraccionamiento Gran Reserva Sector Himalaya.

Documentos Anexos:

- 7 plano de Proyecto de Ventas
- Visto Bueno de Av. Cumbres del Sol y Av. Lincoln

Acompaña el oficio DIV/SA005/XII/2018 de fecha 07-siete de diciembre del 2018-dos mil dieciocho emitido por la Dirección de ingeniería Vial, mediante el cual otorga el Visto Bueno respecto de las obras del proyecto de Semaforización ubicado en la intersección de la Av. Cumbres del Sol y Av. Lincoln.



SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

XIV. La Institución Bancaria **BANCA AFIRME INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO (DIVISION FIDUCIARIA) FIDECOMISO 68494** y/o a la persona moral denominada **ACRE PROMOTORA S.A. DE C.V.** (como la Fideicomisaria); por conducto de sus Apoderados y/o Representantes Legales; expone que con el fin de que surta efectos la Autorización de Ventas de los lotes del fraccionamiento de que se trata, ocurre 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.

- XV. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **301000057937**, de fecha 23-veintitres de noviembre del 2018-dos mil dieciocho, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad total de \$29,346.33 (VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 33/100 M.N.); el cual se desglosan los conceptos de pago como sigue: \$ 13,258.70 (TRECE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 70/100 M.N.) relativos a los conceptos de pago de certificación del cumplimiento de requisito para ventas; 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; Además los solicitantes cumplen con las obligaciones a que se refiere el artículo 55 incisos b y c de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, por la cantidad de \$16,087.63 (DIECISEIS MIL OCHENTA Y SIETE PESOS 63/100 M.N.); constancia de pago por concepto de inscripción de nuevos fraccionamientos, respecto a un área vendible de **15,270.335 metros cuadrados**, correspondientes al **fraccionamiento GRAN RESERVA SECTOR HIMALAYA**
- XVI. Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 254, fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano 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 moviliad; los promoventes presentaron los siguientes documentales:

- a) **Agua potable y drenaje sanitario:** copia de recibo oficial con número de Folio **25741777**, de fecha 06-seis de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, 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 15,270.34 metros cuadrados.
- b) **Energía eléctrica:** copia de reportes de pagos de servicios, con número de referencia 99DD12A019990188, de fecha 21-veintiuno de abril del 2015-dos mil quince, por concepto de pago por Obra Específica, en relación al Convenio N° **ESP-027/2015** de fecha 23-veintitres de diciembre del 2015-dos mil quince, para 382 servicios domésticos, ante Comisión Federal de Electricidad.
- c) **Movilidad:** Oficio N° **DIPV/2269/2017**, de fecha 14-catorce de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema de Transporte Público de Nuevo León, a través de la Dirección de Ingeniería, Planeación y Vialidad, 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 y dictadas por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dentro del artículo 199 en su fracción VI; 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 GRAN RESERVA SECTOR HIALAYA, 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 25771939, de fecha 14-catorce de noviembre del 2017-dos mil diecisiete 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 General 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.

- d) 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 **25813049** expedido por la Secretaria de Fianzas y Tesorería del Estado de Nuevo León, en fecha 28-veintiocho de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, por la cantidad de \$167,587.80 (CIENTO SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 80/100 M. N.), por concepto del "Donativos Ajenos" al respecto, cabe señalar que mediante oficio 4464-C-8/17 de fecha 07-siete de diciembre del 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Dirección de Recaudación de la Secretaria de Fianzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León mediante el cual informa lo siguiente: *"...Por medio del presente, se hace del su conocimiento que el pago realizado el día 28 de Noviembre del presente año, por la empresa ACE PROMOTORA, S.A. DE S.V., se refiere a Equipamiento Educativo, según se advierte de la Manifestación de Voluntad de Pago presentada por la citada empresa ante esta Dirección de Recaudación, correspondiente a 111 unidades de vivienda del proyecto denominado, "GRAN RESERVA SECTOR HIMALAYA", ubicado en el Municipio de Monterrey, N.L., a fin de continuar con el trámite de ventas del citado proyecto habitacional..."* (el subrayado es nuestro). 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; por lo que se tiene al promovente por exhibiendo y acompañando la Constancia expedida por la autoridad competente del Estado que acredita el cumplimiento de la obligación contenida en el referido artículo 254, fracción IX, del Ordenamiento Legal invocado.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Handwritten signatures and initials in blue and purple ink.

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, esta autoridad concurrirá a la Convocatoria que en su momento realice el Gobierno del Estado de Nuevo León, a través de la Secretaría de Educación del Estado de Nuevo León 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.

XVII. La Institución Bancaria **BANCA AFIRME INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO (DIVISION FIDUCIARIA) FIDECOMISO 68494** y/o a la persona moral denominada **ACRE PROMOTORA S.A. DE C.V.** (como la Fideicomisaria); 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 para el 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.

XVIII. 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 procedente 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 inciso a) y II inciso a) y d), 201 fracción I, 202 fracciones I al V, 205 fracciones I la VII, IX a 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 al XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y de conformidad con lo establecido por los Artículos 86, 89, 90, 91, 94, y 96, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones V, XV, XVI, XL y XLII, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

### A C U E R D A

**PRIMERO:** En los términos antes señalados, habiéndose formalizado en este acto y por instrumento el otorgamiento de la Garantía mencionada, se otorga a la persona moral denominada **BANCA AFIRME INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO (DIVISION FIDUCIARIA) FIDECOMISO 68494** y/o a la persona moral denominada **ACRE PROMOTORA S.A. DE C.V.** (como la Fideicomisaria), la **Autorización de Ventas** de los lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **GRAN RESERVA SECTOR HIMALAYA**; el cual constara de 111-ciento once lotes habitacionales unifamiliares; relativo a la superficie solicitada de **26,278.569 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **81-000-098** y con el número de expediente catastral **81-000-168**; cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:



<b>Área Total:</b>	<b>73,239.786</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Fuera de Aprobación:	46,961.217	metros cuadrados
<b>Área Neta a Desarrollar En Sector Himalaya:</b>	<b>26,278.569</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	7,383.244	metros cuadrados
Área de Transformadores CFE:	1.542	metros cuadrados
Área Urbanizable:	18,893.783	metros cuadrados
Área Municipal:	3,063.396	metros cuadrados
Área Vendible Total:	15,270.335	metros cuadrados
Área Habitacional:	15,270.335	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	560.052	metros cuadrados
<b>Número Total de Lotes:</b>	<b>111</b>	
Lotes Habitacionales:	111	

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

**SEGUNDO:** 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.

**TERCERO:** Además, el Fraccionador (en este caso **BANCA AFIRME INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO (DIVISION FIDUCIARIA) FIDECOMISO 68494** y/o a la persona moral denominada **ACRE PROMOTORA S.A. DE C.V.** (como la Fideicomisaria), deberán cumplir con lo siguiente:

**Vialidad:** De acuerdo a la Opinión Técnica Vial emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio **Nº DPTDU/V/630/2018**, con fecha 12-doce de diciembre del 2018-dos mil dieciocho, en el cual otorga el Visto Bueno, por lo que deberá cumplir con los lineamientos siguientes:

- Deberá coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad del Municipio de Monterrey, a fin de colocar el señalamiento vial necesario para la correcta operación de la vialidad de la zona.

- Deberá aportar en forma proporcional y equitativa, con los recursos económicos que se requieren para las adecuaciones viales y para el desarrollo de la estructura vial maestra en la zona.

El acceso al Fraccionamiento deberá estar libre a la circulación. Para la colocación de plumas, maceteros, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier elemento que restrinja la continuidad vial, deberá cumplir con lo establecido en la Ley para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Estado de Nuevo León y el Reglamento para el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Municipio de Monterrey, N.L.

**CUARTO:** Se acepta la garantía propuesta por las personas morales denominadas **BANCA AFIRME INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO (DIVISION FIDUCIARIA) FIDECOMISO 68494** y/o a la persona moral denominada **ACRE PROMOTORA S.A. DE C.V.** (como la Fideicomisaria), por conducto de su apoderado legal, para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **GRAN RESERVA SECTOR HIMALAYA**; consistente en la póliza de fianza **Nº 3457-01742-9**, expedida el día 21-veintiuno de noviembre del 2018-dos mil dieciocho, por **Aseguradora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta**, 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 **\$5,281,591.36 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 36/100 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 IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.

15/18

**QUINTO:** Se tiene a la persona moral denominada **BANCA AFIRME INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO (DIVISION FIDUCIARIA) FIDECOMISO 68494** y/o a la persona moral denominada **ACRE PROMOTORA S.A. DE C.V.** (como la Fideicomisaria), por conducto de su apoderado 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.

**SEXTO:** Se hace del conocimiento a la persona moral denominada **BANCA AFIRME INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO (DIVISION FIDUCIARIA) FIDECOMISO 68494** y/o a la persona moral denominada **ACRE PROMOTORA S.A. DE C.V.** (como la Fideicomisaria), por conducto de su apoderado legal; 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.

**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:** 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.

**NOVENO:** 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 225 primer párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.




**DÉCIMO:** 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.

**UNDÉCIMO:** 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.

**DUODÉCIMO:** Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Javier Guadalupe Martínez Martínez, Ramón Dimas Estrada, Francisco Javier Cabrera Tovar, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Georgina Jeannette Cantú Macías, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Hector Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Liliana Aide Zapata Cerda, Saúl Antonio Morales Juárez, Daniel Martín Martínez Barrón y Maleny Coral Aranda Celestino, 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. JOSÉ GERARDO SIERRA NEAVEZ**  
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

VCG/gsp/lazc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Diana Edith Ramirez Garcia siendo las 18:40 horas del día 11 del mes de Enero del año 2019.

**EL C. NOTIFICADOR**

**LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA**

NOMBRE Juan Martin Rodriguez Jimenez

NOMBRE Diana Edith Ramirez Garcia

FIRMA [Signature]

FIRMA [Signature]