



**INSTRUCTIVO**

**AL C. JOSE ALBERTO DIAZ DIEGO  
REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA  
HSBC MEXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC**  
Ocampo No. 470, Centro  
Monterrey, N.L.  
Presente.-

*En la ciudad de Monterrey, N. L a los 27-veintisiete días del mes de agosto del 2015-dos mil quince.- - -*

**VISTO**: El expediente administrativo número F-087/2014, formado con motivo de la solicitud de fecha 26-veintiséis de septiembre del 2014-dos mil catorce, presentado ante esta Autoridad por la persona moral denominada **HSBC MEXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC**, por conducto de su Apoderado Legal el C. José Alberto Díaz Diego, quien acredita su personalidad mediante Instrumento numero diecisiete mil trescientos cuarenta y siete, de fecha 07-siete de octubre del 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, Titular de la Notaría Pública N° 218-dos dieciocho del Distrito Federal; mediante el cual solicita la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías**, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **RESIDENCIAL Y CLUB DE GOLF LA HERRADURA 4TA ETAPA**; ubicado al sureste del Fraccionamiento Residencial y Club de Golf La Herradura 2da Etapa Sector "B", en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano El Uro; en el Municipio de Monterrey, N. L., Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

**CONSIDERANDO**

- I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a través de la Dirección de Fraccionamientos y Regularizaciones de Monterrey, mediante resolución contenida en el oficio No. DFR0471/2001, de fecha 19-diecinueve de octubre de 2001-dos mil uno, emitida dentro del expediente administrativo numero **7 5/2001**, informó sobre la **F actibilidad de U rbanización, y s e fijaron l os l ineamientos generales de D iseño U rban**o para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo H abitacional de Urbanización Inmediata, relativo a una superficie total de 274 hectáreas 1,827.02 metros cuadrados, formada p or varios p oligonos con m ayor ex tensión, identificados con l os números de expediente catastral 51-015-040, 51-015-087, 51-015-183, 51-015-222, 51-015-223 y 51-004-278.

- 171800
- II. Posteriormente esta misma autoridad mediante acuerdo contenido en el oficio No. DFR0101/2002, de fecha 23-veintitrés de enero del 2002-dos mil dos, emitido dentro del expediente administrativo número **128/2001**, aprobó el **Proyecto Urbanístico** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata con otros usos de tipo recreativos complementarios denominado **La Herradura**, relativo a una superficie total solicitada de 136 hectáreas 3,092.80 metros cuadrados, que forma parte de varios predios que en su conjunto tienen una superficie de 274 hectáreas, 1827.02 metros cuadrados. Además esta misma autoridad, aprobó el **Proyecto de Rasantes** mediante plano de fecha 26-veintiséis de julio del 2002-dos mil dos, dentro del expediente administrativo número **63/2002**, del fraccionamiento denominado **La Herradura**.
- III. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a través de la Dirección de Fraccionamientos y Regularizaciones de Monterrey, mediante acuerdo contenido en el oficio No. DFR1090/2003, de fecha 29-veintinueve de octubre del 2003-dos mil tres, dentro del expediente administrativo No. **237/2003** autorizó la **Modificación al Proyecto Urbanístico** consistente en un ajuste en la distribución de lotes, así como la **aprobación del Proyecto Ejecutivo** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **Residencial y Club de Golf La Herradura**, relativo a una superficie neta a desarrollar de 963,225.53 metros cuadrados que forma parte de una superficie total de 274 hectáreas, 1827.02 metros cuadrados. Esta misma Secretaría mediante acuerdo contenido en el oficio No. 2516/2009/SEDUE, de fecha 24-veinticuatro de septiembre del 2009-dos mil nueve, dentro del expediente administrativo No. **MU-086/2009** autorizó la **Modificación al Proyecto Urbanístico** consistente en el trazo de vialidades, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional de Urbanización Inmediata denominado **Residencial y Club de Golf La Herradura 4ta Etapa**, relativo a una superficie de 327,156.37 metros cuadrados. Posteriormente mediante acuerdo contenido en el oficio No. 2723/2009/SEDUE, de fecha 26-veintiseis de octubre del 2009-dos mil nueve, dentro del expediente administrativo No. **PE-244/2009** autorizó el **Proyecto Ejecutivo** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata denominado **Residencial y Club de Golf La Herradura 4ta Etapa**, relativo a una superficie de 327,156.37 metros cuadrados.
- IV. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, mediante acuerdo contenido en el oficio numero 2190/SEDUE/2012, dentro del expediente administrativo número **V-065/2012**, de fecha 08-ocho de agosto del 2012-dos mil doce, aprobó la **Celebración de Operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad o Posesión de los Lotes**, para el desarrollo del Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Residencial y Club de Golf La Herradura 4ta Etapa**, relativo a una Superficie solicitada de 327,156.37 metros cuadrados; cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas como sigue:



N° de Oficio: 1876/2015/DIFR/SEDUE

Expediente N° F-087/2014

Asunto: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

Área Campo de Golf hoyo 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 Exp 51-499-013	282,609.97	metros cuadrados
Expediente 51-015-030	11,383.23	metros cuadrados
Expediente 51-671-001	33,163.17	metros cuadrados
Área Campo de Golf Hoyos 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18:	282,175.35	metros cuadrados
Área de Vialidad:	8,186.16	metros cuadrados
Área: Urbanizable:	36,794.86	metros cuadrados
Área Municipal:	4,480.15	metros cuadrados
Área Verde:	110.81	metros cuadrados
Área Vendible total:	31,235.02	metros cuadrados
Área Habitacional:	31,235.02	metros cuadrados
Área de Derecho de Paso:	968.88	metros cuadrados
Numero de Lotes Habitacionales:	56	lotes
Numero de Viviendas:	56	lotes

En cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el plano aprobado fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 946 Volumen 174; libro 157 Sección Fraccionamientos Monterrey, en Fecha 03-tres de octubre del 2012-dos mil doce.



V. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, emitió oficio No. 1221/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 04-cuatro de febrero del 2015-dos mil quince, notificado el día 06-seis del mismo mes y año, por medio del cual previno al solicitante para que dentro de un plazo de 20-veinte días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del referido acuerdo acompañe las constancias con las cuales demuestre haber dado cumplimiento a las obligaciones marcadas en el mencionado oficio.

VI. Posteriormente en fechas 06-seis de marzo, 10-diez de junio y 13-trece julio del 2015-dos mil quince, la persona moral denominada HSBC MEXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, por conducto de su apoderado legal presentó escritos ante esta Dependencia en respuesta al oficio No. 1221/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 04-cuatro de febrero del 2015-dos mil quince, anexando diversa documentación.

VII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial bajo el Folio N° 3170000023520, de fecha 30-treinta de julio del 2015-dos mil quince, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de \$41,113.65 (CUARENTA Y UN MIL CIENTO TRECE PESOS 65/100 M.N.); por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis, Fracción V, inciso h), de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

VIII. Que de acuerdo a las constancias de supervisión y según el reporte de inspección física realizada en fecha 27-veintisiete de octubre del 2014-dos mil catorce, por personal adscrito a esta Secretaría

551200

de Desarrollo Urbano y Ecología; así como las especificaciones que dictaron las dependencias correspondientes que se requirieron para su incorporación a la red urbana y de más obras de urbanización de tipo Institucional, así como las de carácter Municipal que se mencionan a continuación:

**1. INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL:**

- a) **Agua potable y drenaje sanitario.-** Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., emite Constancia de Recepción Provisional, de fecha 08-ocho de agosto del 2013-dos mil trece, donde anexa relación de tuberías de agua y drenaje con sus tomas y descargas respectivas correspondientes al fraccionamiento Residencial y Club de Golf La Herradura 4ta Etapa, las cuales cumplen con las especificaciones requeridas.
- b) **Electrificación.-** La Comisión Federal de Electricidad recibe las instalaciones ejecutadas de la Red de Distribución Eléctrica en el fraccionamiento, la cual fue construida de acuerdo con los planos y especificaciones que oportunamente fueron aprobados, según consta en el Acta de Entrega Recepción, de fecha 31-treinta y uno de agosto del 2010-dos mil diez, con número de convenio ESP-051/2008, emitido por la C.F.E.

**2. INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL:**

- a) **Nomenclatura y Señalamiento Vial:** La Secretaría de Vialidad y Transito de Monterrey, a través de la Dirección de Ingeniería Vial, mediante oficio No. SSVN/DIV/25435/IV/2015, de fecha 14-catorce de abril de 2015-dos mil quince; indican que cumple con lo requerido, otorgando el Visto Bueno en cuanto a la recepción del señalamiento Vial y Nomenclatura. Y mediante oficio No. SSVN/DIV/26171/VI/2015, de fecha 22-veintidós de junio de 2015-dos mil quince esta misma Dirección informa que ha cumplido con la obligación de semaforización conforme a la aprobación de Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas, contenida en el oficio No. 1150/SEDUE/2010.
- b) **Vialidad:** De acuerdo al Dictamen Técnico Vial emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano de esta Secretaría mediante oficio No. DT/V/429/2015, de fecha 30-treinta de junio del 2015-dos mil quince, indica que otorga el visto bueno en materia de vialidad.
- c) **Drenaje Pluvial:** De acuerdo al Dictamen Técnico Hidrológico emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano de esta Secretaría mediante oficio No. DT/H256/2015, de fecha 22-veintidós de julio del 2015-dos mil quince, indica que otorga el visto bueno en materia de Drenaje Pluvial.
- d) **Geología:** De acuerdo al Dictamen Técnico Geológico emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano de esta Secretaría mediante oficio No. DT/G291/2014, de fecha 13-trece de octubre del 2014-dos mil catorce, señala que han sido realizadas en su totalidad las obras marcadas como obligación, en materia de Geología.
- e) **Alumbrado Público:** La Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección Imagen y Mantenimiento Urbano, mediante el oficio Nº DIMU/1720/2015, de fecha 27-veintisiete de mayo del 2015-dos mil quince, indica que cumple con la Norma Oficial Mexicana y las Especificaciones Técnicas para las Instalaciones de Alumbrado Publico, no teniendo inconveniente para su recepción.
- f) **Pavimentos Cordones y Banquetas:** La Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección Técnica, mediante el oficio Nº DTSSP/125/2015, de fecha 24-veinticuatro de junio del





N° de Oficio: 1876/2015/DIFR/SEDUE

Expediente N° F-087/2014

Asunto: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

2015-dos mil quince, indica que cumple con las especificaciones solicitadas, no teniendo inconveniente alguno en expedir el visto bueno para su recepción.

- g) **Aspectos Ecológicos:** De acuerdo al Dictamen Técnico Ecológico emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría, mediante oficio No. 5368/15-DIEC-SEDUE, de fecha 17-diecisiete de julio del 2015-dos mil quince, señala que se considera factible la recepción en materia de Ecología.
- h) **Habilitación de Áreas Municipales:** La Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano, mediante el oficio N° SSP/DIMU/1676/2015, de fecha 27-veintisiete de abril del 2015-dos mil quince, se informa que las áreas cumplen con oficio y plano de proyecto.
- i) **Áreas Municipales:** La Dirección de Patrimonio, mediante el oficio N° PM/CBI/125/2014, de fecha 19-diecinueve de febrero del 2014-dos mil catorce; se otorga el visto bueno correspondientes a las áreas municipales del Fraccionamiento en cuestión.

Por lo que se estima procedente otorgar la constancia de terminación de obras solicitada y por consecuencia la liberación total de la garantía.

- IX. Que los artículos 151 fracción VIII y 242 fracción V, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establecen la obligación a cargo del fraccionador de garantizar la buena calidad de los pavimentos, cordones, banquetas y drenaje pluvial, por un periodo de 03-tres años contados a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, dictaminó un costo por obra fijando la cantidad de \$2,454,535.16 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 16/100 M.N.), lo cual fue notificado al solicitante en fecha 17-diecisiete de febrero de 2015-dos mil quince, mediante oficio número 1716/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 14-catorce de julio de 2015-dos mil quince, por lo que el fraccionador exhibe póliza de **Fianza N° 1645236**, expedida el 26-veintiséis de agosto de 2015-dos mil quince, por ACE FIANZAS MONTERREY, S.A., a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaria de Servicios Públicos, por la cantidad de \$2,454,535.16 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 16/100 M.N.).

- X. Que al presente caso resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que se trata de un Fraccionamiento cuya factibilidad fue otorgada estando vigente el Ordenamiento Legal antes citado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo sexto de los Transitorios de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 09-nueve de septiembre del año 2009-dos mil nueve, y de su fe de erratas publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 09-nueve de noviembre del año 2009-dos mil nueve, y demás disposiciones legales aplicables.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1 Fracción VI, 3, 7, 8, 9 inciso B) fracciones I y II, 12 Fracciones XIX y XXI, 13, 151 Fracciones IV, V y VIII, 218 Fracción VIII, 219 Fracción V, 238 Fracción I a la VI, 239, 242 Fracción V y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 12 Fracción III y 15 Fracción I "De Planeación y Administración", inciso D), Fracción II "De Desarrollo Urbano", incisos J) y L) y Fracción III "De Operación" inciso B), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey; la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey.

### ACUERDA

**PRIMERO:** En los términos anteriores **Se Otorga** a la persona moral denominada HSBC MEXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías**, del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **RESIDENCIAL Y CLUB DE GOLF LA HERRADURA 4TA ETAPA**, relativo a una superficie desarrollada de 327,156.37 metros cuadrados; ubicado al sureste del Fraccionamiento Residencial y Club de Golf La Herradura 2da Etapa Sector "B", en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano El Uro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** Se autoriza la liberación total de la garantía que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento descrito, consistente en Póliza de Fianza N° 1092188, de fecha 23-veintitrés de octubre del 2009-dos mil nueve, por FIANZAS MONTERREY, S.A. por un monto de \$137,966.29 (CIENTO TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 29/100 M.N.), la cual fue presentada dentro del expediente administrativo V-065/2012.

**TERCERO:** Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 151 y el 242 Fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, el interesado otorga póliza de Fianza N° 1645236, expedida el 26-veintiséis de agosto de 2015-dos mil quince, por ACE FIANZAS MONTERREY, S.A., a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaria de Servicios Públicos, por la cantidad de \$2,454,535.16 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 16/100 M.N.), con lo que se garantizará la buena calidad de los pavimentos, cordones, banquetas y drenaje pluvial por un período de 03-tres años, del fraccionamiento denominado RESIDENCIAL Y CLUB DE GOLF LA HERRADURA 4TA ETAPA.

**CUARTO:** Se ratifican y quedan vigentes todos los lineamientos y obligaciones relativos al presente fraccionamiento, establecidas mediante los acuerdos contenidos en las aprobaciones otorgadas con anterioridad a esta determinación, así como las señaladas por las autoridades del ramo y organismos prestadores de los servicios públicos, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

**QUINTO:** La presente aprobación se dictó conforme a la documentación, datos de informes proporcionados por el solicitante bajo protesta de decir verdad, siendo su cargo y responsabilidad la



N° de Oficio: 1876/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-087/2014

Asunto: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

autenticidad y validez de los mismos, no prejuzgando sobre los derechos de propiedad y estabilidad del suelo y subsuelo.

**SE X T O :** Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242, se le aplicaran las sanciones que establece el artículo 279 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**S E P T I M O :** Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, de conformidad con el Artículo 306 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.

LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ  
LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. ADRIANA MORENO REYNA  
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS  
Y REGULARIZACIONES

EMS/TVNB/bash/AMR/vcg/gsp

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Lic. Miguel A. Alvarez C. siendo las 10:24 horas del día 02 del mes de Sept. del año 2015-dos mil quince.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE

Graciela Solís P.

Miguel A. Alvarez Caballero

Vertical text or line of characters running down the center of the page.