



**INSTRUCTIVO**

**AL C. ING. ANGEL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ**  
**APODERADO ESPECIAL DE BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A.**  
**INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO**  
**FIDEICOMISO N° 851-00638 Y DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA**  
**HCM RESIDENCIAL 6, S. de R.L. de C.V.**  
Paseo Dinastía N° 314, Col. Residencial Dinastía  
Monterrey, Nuevo León  
Presente.-

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

---En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 26-veintiseis días del mes de Octubre del año 2015-dos mil quince---

**V I S T O :** El Expediente administrativo número **F-105/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 14-catorce de Septiembre del año 2015-dos mil quince, y al escrito de fecha 09-nueve de Octubre del mismo año, ambos signados por el C. Ing. Ángel González Rodríguez, en su carácter de Apoderado Especial de **BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, FIDEICOMISO N° 851-00638**, quien acredita su personalidad mediante Poder Especial de fecha 08-ocho de agosto del 2011-dos mil once, que le fuera otorgado por la Lic. Perla A. Canales Salas, en su carácter de Delegado Fiduciario de la Institución Financiera antes citada, ratificado en fecha 09-nueve de septiembre del mismo año, ante el C. Lic. Sergio Elías Gutiérrez Domínguez, Titular de la Notaría Pública Número 104-ciento cuatro, según consta en el acta fuera de protocolo número 10,024/2011, y en su carácter de Apoderado Especial de la persona moral denominada **HCM RESIDENCIAL 6, S. de R.L. de C.V.** ésta última en carácter de Fideicomitente "B" dentro del Fideicomiso N° 851-00638, según consta en Carta Poder de fecha 05-cinco de noviembre de 2012-dos mil doce, otorgada por el Ing. Marcelo Margain Zambrano, en su carácter de Representante Legal de la persona moral antes citada; mediante los cuales solicita la autorización de una **Prórroga por 24-veinticuatro meses** para la terminación de las Obras de Urbanización, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata; el cual constará de 145-ciento cuarenta y cinco lotes habitacionales unifamiliares, 09-nueve lotes habitacionales multifamiliares y 04-cuatro lotes habitacional multifamiliar, comercial y de servicios, denominado **MONTELEON 2° SECTOR**; relativo a la superficie solicitada de **370,469.35 metros cuadrados**, la cual corresponde a una superficie de mayor extensión de 507,245.81 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 03-tres polígonos que se describen a continuación: a) polígono 6, con superficie de 27,948.40 metros cuadrados, identificada mediante expediente catastral N° **19-001-801**, de la cual para este sector se tomará la totalidad de la superficie; b) Polígono 4, con superficie de 432,934.60 metros cuadrados, identificado mediante expediente catastral N° **19-001-188**, de la cual para este sector se tomará una superficie de 299,040.41 metros cuadrados; c) Polígono 5, con superficie de 46,362.81 metros cuadrados, identificado mediante el expediente catastral N° **19-001-714**, de la cual para este sector se tomará una superficie de 43,480.54 metros cuadrados; los cuales se acreditan mediante Escritura Pública N° 10,802-diez mil ochocientos dos, de fecha 18-dieciocho de octubre del 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Lic. Gustavo Escamilla Flores,

Notario Público Titular N° 26-veintiseis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Número: 12691, Volumen: 267, Libro: 508, Sección: Propiedad, de fecha: 07-siete de diciembre del 2007-dos mil siete; predio ubicado colindante al Fraccionamiento Residencial Dinastía 3er. Sector y al poniente del Boulevard Rogelio Cantú, Distrito Urbano Cumbres, Delegación Poniente, Municipio de Monterrey, N. L.; Vistos los planos presentado, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y

### CONSIDERANDO

- I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **38/2000**, bajo el oficio N° DFR0125/2000, de fecha 13-trece de julio del 2000-dos mil; informó sobre la Factibilidad de Urbanización y fijó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano y autorizó el Proyecto Urbanístico, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional, Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado COLINAS DE SAN JERÓNIMO SECTOR DINASTÍAS, relativo a una superficie de 208,380.54 metros cuadrados. Posteriormente, mediante acuerdo contenido bajo el número de oficio DFR0616/2003, emitido dentro del expediente administrativo N° **55/2003**, de fecha 08-ocho de julio del 2003-dos mil tres, informó sobre la Factibilidad de Urbanización y fijó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, relativo a una superficie de 464,178.31 metros cuadrados; Así mismo, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **162/2003**, de fecha 14-catorce de octubre del 2003-dos mil tres, bajo el oficio N° DFR1020/2003, aprobó el proyecto Urbanístico, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado RESIDENCIAL DINASTÍA 4° SECTOR, relativo a la superficie solicitada de 464,178.31 metros cuadrados.
- II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el Expediente Administrativo N° **F-164/2006**, de fecha 10-diez de octubre del 2006-dos mil seis, bajo el Oficio N° DFR0938/2006, aprobó la modificación al Proyecto Urbanístico, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar y Comercial de Urbanización Inmediata, denominado RESIDENCIAL DINASTIA 4° SECTOR, relativo a una superficie solicitada de 505,504.60 metros cuadrados.
- III. Así mismo, esta Autoridad, mediante Acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **RAS-009/2007**, bajo el oficio N° 1048-07-GARP/SEDUE, de fecha 30-treinta de mayo del 2007-dos mil siete, autorizó el Proyecto de Rasantes, relativo a una superficie total solicitada de 505,504.60 metros cuadrados, cuyo proyecto tiene una superficie vial de 129,598.81 metros cuadrados. Posteriormente, mediante acuerdo contenido bajo el oficio N° 3772/2008/SEDUE, dentro del expediente administrativo N° **MU-043/2008**, de fecha 26-veintiseis de diciembre del 2008-dos mil ocho, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, para el desarrollo del fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado MONTELEON, relativo a la superficie total solicitada de 505,504.60 metros cuadrados. Así mismo, mediante acuerdo contenido bajo el oficio N° 3832/2008/SEDUE, emitido dentro del expediente administrativo N° **RAS-117/2008**, de fecha 18-dieciocho de diciembre del 2008-dos mil ocho, autorizó el Proyecto de Rasantes, relativo a una superficie total solicitada de 505,504.60 metros cuadrados, cuyo proyecto tiene una superficie vial de 110,230.38 metros cuadrados, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado MONTELEON.



IV. Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° PE-218/2009, bajo el oficio N° 2697/2009/SEDUE, de fecha 24-veinticuatro de septiembre del 2009-dos mil nueve, se aprobó el Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo del fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado MONTELEON 2° SECTOR, relativo a una superficie total solicitada de 370,469.35 metros cuadrados, la cual corresponde a una superficie de mayor extensión de 505,151.65 metros cuadrados; cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	505,151.65	metros cuadrados
Área 1era. Etapa:	134,682.30	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	370,469.35	metros cuadrados
Área Vial:	76,971.28	metros cuadrados
Área Urbanizable:	293,498.07	metros cuadrados
Área Municipal:	53,872.51	metros cuadrados
Área Vendible:	234,622.35	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	51,912.65	metros cuadrados
Área Habitacional Multifamiliar:	136,500.13	metros cuadrados
Área Habitacional Multifamiliar, Comercial y Servicios:	46,209.57	metros cuadrados
Área Comercial y Servicios:	0.00	metros cuadrados
Área de Transformadores de C.F.E.:	54.15	metros cuadrados
Área de Derechos de paso de Agua y Drenaje:	0.00	metros cuadrados
Área de Derechos de paso Pluvial:	4,949.06	metros cuadrados
N° de Viviendas Multifamiliares:	1802	
N° de Lotes Unifamiliares:	145	
N° de Lotes Habitacional Multifamiliar:	9	
N° Lotes Habitacional Multifamiliar, Comercial y Servicios:	4	
N° de Lotes Comerciales y de Servicios:	0	
N° Total de Lotes:	158	
Total de Unidades de Vivienda:	1947	

Y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el N° 2353, Volumen: 127, Libro: 95, Sección: IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 15-quince de agosto del 2011-dos mil once.

V. Así mismo, esta Autoridad, mediante acuerdo contenido en el Oficio N° 3712/SEDUE/2011, de fecha 16-dieciseis de noviembre del 2011-dos mil once, bajo el expediente administrativo N° PYR-082/2011, se le concedió prórroga por 18-dieciocho meses para la terminación de las obras de urbanización faltantes de conformidad con lo establecido en las autorizaciones otorgadas con anterioridad, del fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata denominado MONTELEON 2° SECTOR, relativo a una superficie a desarrollar de 370,469.35 metros cuadrados.

VI. Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° F-033/2013, bajo el oficio N° 858/2013/DIFR/SEDUE, de fecha 28-veintiocho de octubre del 2013-dos mil trece, se aprobó la Modificación al Proyecto Ejecutivo, y se concedió una Prórroga por 24-veinticuatro meses para la terminación de las obras de urbanización faltantes de conformidad con lo establecido en las autorizaciones con anterioridad, para el desarrollo del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con Uso Complementario

Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado MONTELEON 2° SECTOR, relativo a una superficie total solicitada de 370,469.35 metros cuadrados; cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	505,151.65	metros cuadrados
Área 1era. Etapa:	134,682.30	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	370,469.35	metros cuadrados
Área Vial:	76,971.28	metros cuadrados
Área Urbanizable:	293,498.07	metros cuadrados
Área Municipal:	54,142.11	metros cuadrados
Área Vendible:	234,622.35	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	51,643.05	metros cuadrados
Área Habitacional Multifamiliar:	136,500.13	metros cuadrados
Área Habitacional Multifamiliar, Comercial y Servicios:	46,209.57	metros cuadrados
Área de Transformadores de C.F.E.:	54.15	metros cuadrados
Área de Derechos de paso Pluvial:	4,949.06	metros cuadrados
N° de Viviendas Multifamiliares:	1802	
N° de Lotes Unifamiliares:	145	
N° de Lotes Multifamiliar:	9	
N° Lotes Habitacional Multifamiliar, Comercial y Servicios:	4	
N° Total de Lotes:	158	
Total de Unidades de Vivienda:	1947	

VII. Que mediante escrito presentado por el propio promovente ante esta Secretaría en fecha 06-seis de octubre del año en curso, el Ing. Ángel González Rodríguez, Apoderado Especial de BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO FIDEICOMISO 851-00638, así como de la persona moral denominada HCM RESIDENCIAL 6, S. de R.L. de C.V., solicita una **Prórroga por 24-veinticuatro meses** para la conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento denominado **MONTELEON 2° SECTOR**, manifestando "... Por medio del presente oficio solicito a usted Prórroga de la Construcción de las obras de urbanización del fraccionamiento Monteleón 2do. Sector, con una superficie de 370,469.35 metros cuadrados, aprobado mediante Expediente PE-218/2009. La Prórroga para el cumplimiento de las obligaciones contraídas consiste en solicitar a esta Autoridad un plazo de 24-veinticuatro meses. El proyecto cuenta con un avance General de 35%, de acuerdo al programa de obra presentado, por otra parte se realiza el informe trimestral a Semarnat del avance de la urbanización, dentro del cual se considera la realización de la urbanización a la par con el rescate de la flora, fauna, soluciones pluviales y estabilización de taludes, no obstante las condiciones climatológicas adversas, como el temporal de lluvias extensas en los años anteriores, las cuales fueron consideradas como atípicas en la región, no permitieron el avance de las obras de urbanización como se hubiera esperado, otro aspecto importante para el retraso fue la amplitud de los conceptos de urbanización no previstos originalmente en la 1era. Etapa de este fraccionamiento, específicamente en la terminación de obra de este sector, por lo tanto se dio el avance en estos conceptos para estar en cumplimiento con la autoridad como lo son Alumbrado Público y Estabilización de Taludes, estas últimas correspondiente a las áreas vendibles del 2do. Sector; por lo tanto nuestro calendario de obra se vio afectado, dando como resultado el retraso de las obras, los cuales no permitieron el avance considerado para la empresa en términos de urbanización, por lo tanto se aplazaron trabajos en general, no obstante como se mencionó anteriormente se realizaron trabajos de estabilización de taludes en el área vendible colindante a Puerta del Sol Sur, así como la instalación de infraestructura de



*Alumbrado Público el cual no estaba considerado dentro del proyecto de urbanización de ninguno de los sectores y la conclusión del 1er. Sector del Fraccionamiento. Anexo al presente oficio Programa de Obra a razón de la magnitud de las obras, el cual no excederá de dos años, de acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado...".*

- VIII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° 3170000025874, de fecha 22-veintidos de Octubre del 2015-dos mil quince, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$4,100.85 M.N. (CUATRO MIL CIEN PESOS 85/100 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 de la Ley de Hacienda para los Municipios, relativos a este trámite.
- IX. 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, resulta procedente otorgar la **Prórroga por 24-veinticuatro meses** para que se concluyan totalmente las obligaciones de las obras de urbanización correspondientes al fraccionamiento **MONTELEON 2° SECTOR**.
- 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 del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 09-nueve de septiembre del año 2009-dos mil nueve, y de su fe de erratas publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 09-nueve de noviembre del año 2009-dos mil nueve, y demás disposiciones legales aplicables.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los Artículos 1, 3, 9 inciso B) fracción I y II, 11 fracción XXII, 12 fracción I, VI, XVI, XIX, XXI, XXII y XXIX, 13, 142, 143 fracción II, 144 bis fracciones I, II y III, 148 fracción I, 150 fracciones I al V, 151 fracciones I al X, 215 fracción II, 218 fracción VII, 229, 236, 237 fracciones I a la VI, 241 Fracción V y demás aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León y de conformidad en lo establecido por los Artículos 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 12 fracción III, 15 fracción I "De Planeación y Administración", inciso D), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey; la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

#### ACUERDA

**PRIMERO:** Se le informa a **BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, DENTRO DEL FIDEICOMISO N° 851-00638** y a la persona moral denominada **HCM RESIDENCIAL 6, S. de R.L. de C.V.** en carácter de Fideicomitente "B" dentro del Fideicomiso N° 851-00638; que se concede **Prórroga por 24-veinticuatro meses** para que se concluyan totalmente las obligaciones de las obras de urbanización de conformidad con lo establecido en las autorizaciones otorgadas con anterioridad, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata; el cual constará de 145-ciento cuarenta y cinco lotes habitacionales unifamiliares, 09-nueve lotes habitacionales multifamiliares y 04-cuatro lotes habitacional multifamiliar, comercial y de servicios, denominado **MONTELEON 2° SECTOR**; relativo a la superficie solicitada de **370,469.35 metros**

838800

N° de Oficio: 2120/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-105/2015  
Asunto: Prórroga

**cuadrados;** predio ubicado colindante al Fraccionamiento Residencial Dinastía 3er. Sector y al poniente del Boulevard Rogelio Cantú, Distrito Urbano Cumbres, Delegación Poniente, Municipio de Monterrey, N. L.

**SEGUNDO:** Con fundamento en el programa y presupuesto para la conclusión de las obras de urbanización previstas, presentado por el propio promovente en fecha 14-catorce de Septiembre del 2015-dos mil quince y firmado por el Ing. Ángel Rodríguez González Apoderado Especial de **BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, DENTRO DEL FIDEICOMISO N° 851-00638**, así como de la persona moral denominada **HCM RESIDENCIAL 6, S. de R.L. de C.V.**, siendo además el Director de Obra, con Cédula Profesional N° 6153128, de conformidad con lo solicitado, el interesado deberá de concluir las obras de urbanización en un plazo no mayor a 24-veinticuatro meses, contados a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo.

**TERCERO:** Continúan vigentes las obligaciones impuestas en la autorizaciones anteriores, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

**CUARTO:** La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo y del subsuelo y se dictó conforme 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 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.

**QUINTO:** Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 Fracciones III y IV, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 279 en correlación con el Artículo 278 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

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

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
2012-2015

EMS/ALB/ld/AMR/vcg/yhr

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse ANGEL GONZALEZ RODRIGUEZ siendo las 9:15 horas del día 29 del mes de oct. del año 2015-dos mil quince.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA

NOMBRE

[Firma]  
Jorge E. Zambrano O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

NOMBRE

[Firma]  
Angel Gonzalez Rodriguez