



INSTRUCTIVO

**C. ANGEL GONZALEZ RODRIGUEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A. INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO, GRUPO
FINANCIERO FIDEICOMISO NO. 851-00638**

Paseo Dinastía N° 314, Residencial Dinastía,
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:

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 25-veinticinco días de agosto del año 2016-dos mil dieciséis-----
V I S T O : El Expediente administrativo número **F-029/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 11-once de Abril del 2016-dos mil dieciséis, y al escrito presentado en fecha 29-veintinueve de junio del mismo año, ambos signados por el C. Ángel González Rodríguez, en su carácter de Apoderado Especial de la institución fiduciaria BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO, GRUPO FINANCIERO FIDEICOMISO NO. 851-00638, quien acredita su personalidad mediante Poder Especial de fecha 08-ocho de agosto del 2011-dos mil once, que fuera ratificado el día 09-nueve de septiembre del mismo año, ante el Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Domínguez, Notario Público Titular, adscrito a la Notaría Pública N° 104-ciento cuatro, en el municipio de Monterrey, Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 10,024/2011-diez mil veinticuatro diagonal dos mil once; mediante el cual solicita la **Prorroga**, para el desarrollo de la **prolongación de la Avenida Puerta del Sol Sur** en el tramo colindante a los lotes identificados como No. 5 y 6 de la manzana 387 y tramo colindante al sur del área municipal identificada como AM 8; del fraccionamiento denominado **Monteleón 1er Sector 2da Etapa**, relativo a una superficie 3,322.00 metros cuadrados, predio colindante al Fraccionamiento Residencial Dinastías 3er Sector y al poniente del Blvd. 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 oficio N° 2647/2009/SEDUE, de fecha 24-veinticuatro de septiembre del 2009-dos mil nueve, bajo el expediente administrativo número **PE-213/2009**, aprobó el **Proyecto Ejecutivo** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Monteleón 1er Sector**, relativo a una superficie total solicitada de 134,682.30 metros cuadrados. Además esta misma autoridad mediante acuerdo contenido en el oficio No. 2706 /2009/SEDUE, de fecha 26-veintiséis de octubre del 2009-dos mil nueve, bajo el expediente administrativo número **V-214/2009**, aprobó la **Celebración de Operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad o Posesión de los Lotes** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Monteleón 1er Sector**, relativo a una superficie de 134,682.30 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	505,151.65	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	370,469.35	metros cuadrados



Oficio No. 2545/SEDUE/2016
Expediente N° F-029/2016
Asunto: Prorroga

Área Neta a Desarrollar:	134,682.30	metros cuadrados
Área Vial:	35,256.83	metros cuadrados
Área Urbanizable:	99,425.47	metros cuadrados
Área Municipal:	16,778.27	metros cuadrados
Área Vendible:	76,059.69	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	54,071.11	metros cuadrados
Área Habitacional Multifamiliar, Comercial y de servicios:	13,255.43	metros cuadrados
Área Comercial y Servicios:	8,733.15	metros cuadrados
Área de Transformadores de C.F.E.	80.13	metros cuadrados
Área de cesión de C.F.E.	1075.59	metros cuadrados
Área de Derecho de Paso de Agua y Drenaje:	1529.99	metros cuadrados
Área de Derecho de paso de Pluvial:	3,901.80	metros cuadrados
N° de viviendas Multifamiliares:	98	
N° Lotes Unifamiliares:	191	
N° Lotes Habitacional Multifamiliar, Comercial y de Servicios:	1	
N° Lotes Comerciales y de Servicios:	2	
N° Total de Lotes:	194	
N° Total Unidades de Viviendas:	289	



Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el N° 896 Volumen: 174, libro: 155, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 01-primerio de junio del 2010-dos mil diez; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

II. Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio No. 1663/SEDUE/2010, de fecha 09-nueve de julio del 2010-dos mil diez, bajo el expediente administrativo número **PYR-025/2010**, aprobó la **Prorroga por 8 meses**, para la Terminación de las obras de urbanización faltantes para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Monteleón 1er Sector**, relativo a un predio con una superficie de 134,682.30 metros cuadrados, continúan garantizándose las obras de urbanización mediante Póliza de Fianza No. 1094136, expedida el día 29 de octubre del 2009, por un monto de 37,547,189.29 (TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESOS 29/100 M.N.). Así mismo, esta misma Autoridad mediante acuerdo contenido en el oficio No. 193/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 07-siete de abril del 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo número **F-010/2014**, aprobó la **Prorroga por 24 meses y Reducción de Garantías**, para el desarrollo de la Prolongación de la Av. Puerta del Sol Sur en el tramo colindante a los lotes identificados como No. 5 y 6 de la manzana 387 y tramo colindante al sur del área municipal identificada como AM 8, del fraccionamiento denominado **Monteleón 1er Sector 2da Etapa**, aceptando la garantía propuesta consistente en garantía Hipotecaria del lote marcado con el No. 126 de la manzana 398, del fraccionamiento Monteleón 1er sector 1era Etapa, ubicado en el municipio de Monterrey, por un monto de 2,189,362.50 (DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 50/100 M.N.).

III. Que mediante escritos presentados por el propio promovente ante esta Secretaría en fecha 29-veintinueve de junio del año en curso, el C. Ángel González Rodríguez, Apoderado Especial de la institución fiduciaria BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO, GRUPO FINANCIERO FIDEICOMISO NO. 851-00638, solicita una **Prórroga por 02-dos años** para la conclusión de

8. 4-



las obras de urbanización del fraccionamiento denominado **Monteleón 1er Sector 2da Etapa**, manifestando:
"... solicito a usted *Prórroga de la Construcción de las obras de urbanización del fraccionamiento Monteleón 1er Sector 2da Etapa, aprobado mediante Expediente F-10/2014.*
La Prorroga para el cumplimiento de las obligaciones contraídas consiste en solicitar a esta Autoridad un plazo de 24-veinticuatro meses..."

- IV. Que en fecha 02-dos de junio del 2016-dos mil dieciséis, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, notificó al interesado el acuerdo emitido en fecha 27-veintisiete de mayo del mismo año, bajo el oficio N° 1709/2016/SEDUE, en donde se hacen del conocimiento al interesado los siguientes requerimientos para el trámite en cuanto a los requisitos mínimos indispensables de acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, siendo los siguientes: " ...

A. Papelería Faltante:

- 1.- *Acreditar personalidad jurídica del C. Ángel González Rodríguez, respecto a la persona moral denominada HCM RESIDENCIAL 6, S. DE R.L. DE C.V., otorgado por persona que acredite contar con las facultades para delegar poderes en representación de la persona moral antes citada."*

- V. Que mediante escrito presentado en esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 29-veintinueve de junio del presente año, el Promovente da contestación a la preventiva con número de oficio 1709/2016/SEDUE, de fecha 27-veintisiete de junio del mismo año, en el que manifiesta lo siguiente: "...*Que de acuerdo a la Escritura número 10,802, de fecha 18 de octubre del 2014, la cual dio fe el Notario Público número 26, Lic. Gustavo Escamilla Flores, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, en el cual se hizo constar un Contrato de Fideicomiso Administración de Inmuebles, en el cual comparecen 2 fideicomitentes, y dentro del cual se informa en la Cláusula Quinta, inciso F, que a la letra dice "... la fiduciaria previa instrucción del Comité Técnico otorgue los poderes especiales que se requieran a favor del Fideicomitente "A" y/o el Fideicomitente "B" o la o las personas que el propio Comité Técnico determine, para la tramitación y obtención en su caso de los permisos, autorizaciones, y licencias...*"

Por lo tanto visto el oficio 1709/2016/SEDUE, notificado el día 2 de junio del 2016, en el cual se indica que dentro del plazo de 20-veinte días hábiles a partir de la fecha de notificación se acompañe lo siguiente: "...Acreditar personalidad jurídica del C. Ángel González Rodríguez, respecto a la persona moral denominada HCM RESIDENCIAL 6, S. DE R.L. DE C.V...."

Ante esta petición le hago de su conocimiento que las Empresas SAR IMPULSORA URBANA, S.A. DE C.V., así como HCM RESIDENCIAL 6, S. DE R.L. DE C.V., celebran un contrato de Fideicomiso de Administración de Inmuebles, en las cuales están denominadas como Fideicomitente A y Fideicomitente B, respectivamente; por otra parte como se lo indico en el inciso del presente oficio, el poder conferido al C. Angel Gonzalez Rodriguez, por Banco Regional de Monterrey, s.a. Institución de Banca Múltiple, Banregio, Grupo Financiero Fideicomiso No. 851-00638, y ratificado por el Lic. Sergio Elías Gutiérrez Domínguez, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 104, se otorgo a solicitud del comité técnico del Fideicomiso, este representado por ambas empresas, por lo tanto es suficiente y necesario el poder contenido en este documento, para realizar el trámite de Solicitud de Prórroga según lo indica el artículo 237, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León..."

- VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° 301000039850, de fecha 22-veintidós de julio del 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$4,272.84 M.N. (CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 84/100 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 e) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.



- VII.** 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 **Prorroga por 02-dos años** para que se concluyan totalmente las obligaciones de las obras de urbanización correspondientes al fraccionamiento **MONTELEÓN 1ER SECTOR 2DA ETAPA**.
- VIII.** 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 fracción VI, 3, 7, 8, 9 inciso B) fracción I y II, 12 fracción XXI y XXIX, 13, 142, 143 fracción II, 148 fracción I, 150 fracciones I al V, 151 fracciones I al X, 218 fracción VII, 237 fracciones I a la VI 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 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley del Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO: Se le informa a la institución fiduciaria **BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO, GRUPO FINANCIERO FIDEICOMISO NO. 851-00638** por conducto del C. ANGEL GONZALEZ RODRIGUEZ, en carácter de Apoderado Legal; que se concede **Prorroga por 02-dos años** para que se concluyan totalmente las obligaciones de las obras de urbanización de conformidad con lo establecido en las autorizaciones otorgadas con anterioridad, para el **desarrollo de la prolongación de la Avenida Puerta del Sol Sur** en el tramo colindante a los lotes identificados como No. 5 y 6 de la manzana 387 y tramo colindante al sur del área municipal identificada como AM 8; del fraccionamiento denominado **MONTELEÓN 1ER SECTOR 2DA ETAPA**, relativo a una superficie **3,322.00 metros cuadrados**; predio colindante al Fraccionamiento Residencial Dinastías 3er Sector y al poniente del Blvd. Rogelio Cantù, Distrito Urbano Cumbres, Delegación Poniente, Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: Con fundamento en el programa para la conclusión de las obras de urbanización previstas, presentado por el propio promovente en fecha 11-once de abril del 2016-dos mil dieciséis y firmado por el C. Ángel González Rodríguez, Apoderado General de la institución fiduciaria **BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO, GRUPO FINANCIERO FIDEICOMISO NO. 851-00638** y la persona moral denominada **HCM RESIDENCIAL 6, S. DE R.L. DE C.V**, como Fideicomitente B del citado fideicomiso; atento a lo dispuesto por el artículo 236 primer párrafo de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que dispone que: " Cuando se lleve a cabo un fraccionamiento con el propósito de cumplir un fideicomiso, el fideicomitente, la fiduciaria en lo que corresponda y el fideicomisario tendrán responsabilidades solidarias de todas y cada una de las obligaciones señaladas en esta Ley, y como Perito Responsable, con Cédula Profesional N° 6153128, de conformidad con lo



Oficio No. 2545/SEDUE/2016
Expediente N° F-029/2016
Asunto: Prorroga

solicitado, el interesado deberá de concluir las obras de urbanización en un **plazo no mayor a 02-dos años**, contados a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo.

TERCERO: Que las obras de urbanización faltantes siguen garantizadas mediante garantía hipotecaria con el Lote de terreno marcado con el Numero 126, de la manzana 389, del fraccionamiento Monteón 1er Sector 1era etapa, ubicado en el municipio de Monterrey, con superficie de 583.83 metros cuadrados, con número de expediente catastral 44-398-126, el cual quedo gravado a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey bajo el No. 3136, Volumen 188, Libro 126, Sección Gravamen, con fecha 23-veintitrés de agosto del 2016- dos mil dieciséis, el cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de conformidad con lo dispuesto por los artículos 239 y 242 fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.

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

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

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

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

gsp/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Ing. Angel Gonzalez Rdz siendo las 11:30 horas del día 02 del mes de Sept. del año 2016-dos mil dieciséis.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA
NOMBRE Graciela Salas P.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA
NOMBRE Angel Gonzalez Rdz.