

Nº de Oficio: 6831/SEDUE/2017
Expediente N° F-009/2017
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo
y a la Autorización de Ventas

INSTRUCTIVO

AL C. LIC. EMILIO CANTÚ GARCÍA
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. de C.V.

Zaragoza Sur No. 1000, Zona 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 02-dos días del mes de Noviembre del año 2017-dos mil diecisiete.-----

V I S T O : El Expediente administrativo número **F-009/2017**, formado con motivo de la solicitud en fecha 16-dieciséis de marzo del 2017-dos mil diecisiete, y al escrito de fecha 14-catorce de septiembre del mismo año, presentados por el C. Lic. Emilio Cantú García, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública No. 19,229-diecinove mil doscientos veintinueve, de fecha 13-trece de Junio del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado y Contador Público César González Cantú, Notario Público Titular número 69-sesenta y nueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial que corresponde al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León y con residencia en esta ciudad de Monterrey, la cual contiene Poder General para Actos de Dominio, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. de C.V.**; mediante el cual solicita la aprobación de la **Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas** el cual consiste en incorporar el lote comercial con superficie de 663.857 metros cuadrados, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES SAN AGUSTÍN 4º SECTOR 1º ETAPA SECCIÓN "A"**; relativo a la superficie de **72,909.883 metros cuadrados**, (polígono derivado de la superficie de mayor extensión de 196,683.360 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-005**; cuya propiedad se acredita mediante Escritura Pública No. 19,543-diecinove mil quinientos cuarenta y tres, de fecha 12-doce de Marzo del 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Saldaña Dávalos, Notario Público Titular No. 119-ciento diecinove, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el No. 10201, Volumen: 256, Libro: 204, Sección: I Propiedad Monterrey, de fecha 03-tres de diciembre del 2003-dos mil tres; Además presentó Rectificación de Medidas ratificada en fecha 03-tres de Junio del 2014-dos mil catorce, ante el Licenciado Jaime Garza de la Garza, Notario Público Número 43-cuarenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, según consta en el Acta Fuera de Protocolo Número 108,293-ciento ocho mil doscientos noventa y tres, inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 3230, Volumen: 111, Libro 65, Sección: Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 06-seis de Junio del 2014-dos mil catorce; predio colindante al

sur del Fraccionamiento Cumbres San Agustín Privada Italiana y Privada Francesa, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, 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 del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio No. 3090/2008/SEDUE, de fecha 02-dos de Octubre del 2008-dos mil ocho, bajo el expediente administrativo No. **FYL-111/2008**, dictaminó procedente la Factibilidad de Urbanización e indicó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, el cual se denominará CUMBRES SAN AGUSTIN 3° SECTOR; relativo a una superficie total solicitada de 1,281,702.67 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 02-dos predios, que se mencionan como sigue: **1.** Predio identificado bajo el expediente catastral **81-000-005** con superficie de 362,014.08 metros cuadrados, **2.** Predio identificado bajo el expediente catastral **81-000-015** con superficie de 919,688.59 metros cuadrados. Posteriormente esta Secretaría mediante acuerdo contenido en el oficio No. 694/2009/SEDUE, de fecha 27-veintisiete de Febrero de 2009-dos mil nueve, bajo el expediente administrativo No. **PU-133/2008**, aprobó el Proyecto Urbanístico para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, el cual se denominará CUMBRES SAN AGUSTIN 3° SECTOR, relativo a la superficie neta a desarrollar de 167,490.50 metros cuadrados, que forma parte de una superficie de mayor extensión de 1,281,702.67 metros cuadrados, cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Área Polígono (81-000-005):	362,014.08	metros cuadrados
Área Polígono (81-000-015):	919,688.59	metros cuadrados
Área a Desarrollar:	1,281,702.67	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	1,114,212.17	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	167,490.50	metros cuadrados
Área Vial:	102,258.91	metros cuadrados
Área Urbanizable:	65,231.59	metros cuadrados
Área Municipal:	11,507.48	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Agua y Drenaje:	520.73	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	11,510.34	metros cuadrados
Área Vendible:	41,693.04	metros cuadrados
Área Habitacional:	41,693.04	metros cuadrados
No. Lotes Habitacionales:	295	
No. de Lotes Vendibles:	295	

II. Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano mediante acuerdo contenido en el Oficio No. 1238/2009/SEDUE, de fecha 18-dieciocho de Mayo de 2009-dos mil nueve, bajo el expediente administrativo No. **RAS-046/2009**, aprobó el Proyecto de Rasantes, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES SAN AGUSTIN TERCER SECTOR, relativo a una superficie neta a desarrollar de 167,490.50 metros cuadrados, cuyo proyecto tiene una superficie de Área Vial de 102,258.91 metros cuadrados. Posteriormente esta Secretaría mediante acuerdo contenido en el oficio No. DTF-004/2009, de fecha 23-veintitres de Diciembre de 2009-dos mil nueve, bajo el expediente

Área Polígono (81-000-005):	362,014.08	metros cuadrados
Área a Desarrollar:	93,143.75	metros cuadrados
Área Fuera de Trámite 1-A:	268,870.33	metros cuadrados
Área Vial:	36,207.08	metros cuadrados
Área Urbanizable:	56,936.67	metros cuadrados
Área Municipal:	11,426.32	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Peatonales:	442.00	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Agua y Drenaje:	441.12	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	3,111.63	metros cuadrados
Área Vendible:	41,515.60	metros cuadrados
Área Habitacional:	41,515.60	metros cuadrados
No. Lotes Habitacionales:	294	
No. Total de Lotes:	294	

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 29-veintinueve de Septiembre del 2010-dos mil diez, bajo el No. 904, Volumen: 174, Libro: 157, Sección: Fraccionamientos Monterrey; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

IV. Posteriormente esta Secretaría, bajo el expediente administrativo **No. S-010/2011**, de fecha 01-primer día del mes de febrero del 2011-dos mil once, aprobó la Subdivisión en 02-dos porciones del predio con superficie de 268,870.33 metros cuadrados (Área Fuera de Trámite-1A), identificado bajo el expediente catastral número 81-000-005 para quedar como sigue:

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

Polígono 1Ac:	267,800.35	metros cuadrados
Polígono 1B:	1,069.98	metros cuadrados
Polígono Total:	268,870.33	metros cuadrados

Cuyo plano quedó inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado Nuevo León (antes Registro Público de la Propiedad y del Comercio) bajo el No. 2936, Volumen: 105, Libro: 59, Sección: Auxiliar, Unidad: Monterrey N.L., en fecha 30-treinta de junio del 2011-dos mil once.

V. Mediante acuerdo contenido en el oficio No. 459/2013/DIFR/SEDUE, de fecha 27-veintisiete de Mayo de 2013-dos mil trece, bajo el expediente administrativo **No. F-016/2013**, autorizó para que se llevara a cabo la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso Complementario Comercial de Urbanización Inmediata, el cual constará de 208-doscientos ocho lotes habitacionales unifamiliares y 01-un lote comercial, denominado CUMBRES SAN AGUSTIN PRIVADA ITALIANA Y PRIVADA FRANCESA; relativo a la superficie solicitada de 71,859.370 metros cuadrados; la cual resulta de la suma de 02-dos predios, los cuales se indican a continuación: 1.- Polígono B1: con superficie de 71,307.77 metros cuadrados (la cual forma parte de la superficie de mayor extensión de 267,800.35 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-005; 2.- Área Fuera de Trámite (futura área vial) con superficie de 551.60 metros cuadrados,

administrativo No. **MUYPE-265/2009**, autorizó la Modificación al Proyecto Urbanístico consistente en la inclusión de un retorno de 22.00 metros de diámetro al final de la calle Florencia, para no dar continuidad al predio vecino hacia el poniente y la creación de una calle intermedia, conectando la calle Florencia con la calle Cd. Madrid, a la cual se está nombrando Cd. Toledo, lo anterior para cumplir con la longitud máxima entre vialidades, así mismo disminuye un lote habitacional y la autorización del Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, el cual constará de 294-doscientos noventa y cuatro lotes unifamiliares el cual se denominará CUMBRES SAN AGUSTIN 3° SECTOR, relativo a una superficie neta a desarrollar de 167,490.50 metros cuadrados y que forma parte de una superficie de mayor extensión de 1,281,702.67 metros cuadrados la cual resulta de la suma de 02-dos predios los cuales se indican a continuación: 1. Predio identificado bajo expediente catastral 81-000-005, con superficie de 362,014.08 metros cuadrados; 2. Predio identificado bajo el expediente catastral 81-000-015, con superficie de 919,688.59 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Polígono (81-000-005):	362,014.08	metros cuadrados
Área Polígono (81-000-015):	919,688.59	metros cuadrados
Área a Desarrollar:	1,281,702.67	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	1,114,212.17	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	167,490.50	metros cuadrados
Área Vial:	101,814.99	metros cuadrados
Área Urbanizable:	65,675.51	metros cuadrados
Área Municipal:	11,426.32	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Peatonales:	442.00	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Agua y Drenaje:	414.12	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	11,877.47	metros cuadrados
Área Vendible:	41,515.60	metros cuadrados
Área Habitacional:	41,515.60	metros cuadrados
Total Lotes Habitacionales	294	
Total de Lotes:	294	

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del comercio, en fecha 27-veintisiete de enero del 2010-dos mil diez, bajo el No. 198, Volumen: 125, Libro: 8, Sección: IV Resolutivo y Convenios Diversos; así mismo autorizó su realización y otorgó la concesión para las obras de urbanización e instalación de los servicios públicos correspondientes, señalando las obligaciones al fraccionador así como la forma y plazos para su cumplimiento.

III. Que esta Secretaría mediante acuerdo contenido en el oficio No. 242/SEDUE/2009, de fecha 30-treinta de Diciembre de 2009-dos mil nueve, bajo el expediente administrativo No. **V-266/2009**, autorizó para que se llevara a cabo la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, el cual constará de 294-doscientos noventa y cuatro lotes unifamiliares el cual se denominará CUMBRES SAN AGUSTIN 3° SECTOR, relativo a una superficie neta a desarrollar de 93,143.75 metros cuadrados y que forma parte de una superficie de mayor extensión de 362,014.08 metros cuadrados, predio identificado bajo expediente catastral 81-000-005; quedando con la distribución de áreas siguiente:

(la cual se tomará una superficie de 539.97 metros cuadrados para área vial y 11.63 metros cuadrados dentro del área vendible; dicha área se encuentra ubicada dentro del fraccionamiento Cumbres San Agustín 2° Sector 6° Etapa, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el No. 880, Volumen: 174, Libro: 152, Sección: Fraccionamientos Monterrey; de fecha 20-veinte de septiembre del 2009-dos mil nueve), identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-075 cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguientes:

Área a Desarrollar:	71,859.370	metros cuadrados
Área Vial:	29,194.577	metros cuadrados
Área Urbanizable:	42,664.793	metros cuadrados
Área Derechos de Paso Pluvial:	1,413.544	metros cuadrados
Área Municipal Total:	5,822.060	metros cuadrados
Área Municipal en Proyecto (Fracc. Cumbres San Agustín Priv. Italiana y Priv. Francesa):	3,712.205	metros cuadrados
Área Municipal excedente para esta Etapa (Cumbres San Agustín 3°Sector):	2,109.855	metros cuadrados
Área Vendible:	37,539.044	metros cuadrados
Área Habitacional:	31,943.294	metros cuadrados
Área Comercial:	5,595.750	metros cuadrados
No. Total de Lotes:	209	
No. Lotes Habitacionales:	208	
No. Lotes Comerciales:	001	

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 29-veintinueve de Octubre del 2013-dos mil trece, bajo el No. 970, Volumen: 174, Libro: 157, Sección: Fraccionamientos Monterrey; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

VI. Posteriormente esta Secretaría mediante acuerdo contenido en el Oficio No. 1064/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 27-veintisiete de Enero de 2015-dos mil quince, bajo el expediente administrativo No. **F-064/2014**, aprueba el Proyecto Urbanístico para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar con Uso Complementario Comercial de Urbanización Inmediata, el cual se denominará CUMBRES SAN AGUSTIN 4° SECTOR; relativo a la superficie solicitada de 196,683.360 metros cuadrados, cuyo cuadro de áreas quedo de la siguiente manera:

Área Total Solicitada:	196,683.360	metros cuadrados
Av. Cumbres de San Agustín incluida en Fracc. Cumbres San Agustín 3er Sector:	16,380.647	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial incluida en Fracc. Cumbres San Agustín 3er Sector:	3,801.726	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación (Polígono 1Ae-3):	1,234.288	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	175,266.699	metros cuadrados
Área Vial:	41,943.258	metros cuadrados

Área Urbanizable:	133,323.441	metros cuadrados
Derecho de Paso:	367.245	metros cuadrados
Área Municipal en Proyecto:	21,091.247	metros cuadrados
Área Vendible:	111,864.949	metros cuadrados
Área Multifamiliar:	46,746.900	metros cuadrados
Área Habitacional:	64,454.194	metros cuadrados
Área Comercial:	663.855	Lotes (sic)
No. Total de Lotes:	461	Lotes
Lotes Habitacionales:	459	Lote
Lotes Comerciales:	001	Lote
Lotes Multifamiliares:	001	Lote
No. Total de Viviendas:	926	Viviendas
No. de Viviendas Unifamiliares	459	Viviendas
No. de Viviendas Multifamiliares:	467	Viviendas

VII. Mediante acuerdo contenido en el Oficio N° 1371/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 26-veintiseis de Marzo de 2015-dos mil quince, bajo el expediente administrativo N° **F-006/2015**, aprobó el Proyecto de Rasantes para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar con Uso Complementario Comercial de Urbanización Inmediata, el cual se denominará CUMBRES SAN AGUSTIN 4° SECTOR; relativo a la superficie neta a desarrollar de 175,266.699 metros cuadrados, cuyo proyecto contiene una superficie de área vial de 41,943.258 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-005. Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el Oficio N° 1936/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 28-veintiocho de Octubre de 2015-dos mil quince, bajo el expediente administrativo N° **F-088/2015**, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico consistente en reducir las área vendible y municipal e incrementar el área vial por la ubicación de transformadores; para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, el cual se denominará CUMBRES SAN AGUSTIN 4° SECTOR; relativo a la superficie solicitada de 175,266.699 metros cuadrados, la cual forma parte de una superficie de mayor extensión de 196,683.360 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-005; cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

Área Total:	196,683.360	metros cuadrados
Av. Cumbres San Agustín incluida en Fracc. Cumbres San Agustín 3er Sector:	16,380.647	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial incluida en Fracc. Cumbres San Agustín 3er Sector:	3,801.726	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación (Pol.1Ae-3):	1,234.288	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	175,266.699	metros cuadrados
Área Vial:	41,988.63	metros cuadrados
Área Urbanizable:	133,278.07	metros cuadrados
Derecho de Paso:	367.245	metros cuadrados
Área Municipal en Proyecto:	21,079.996	metros cuadrados
Área Vendible:	111,830.817	metros cuadrados
Área Multifamiliar:	46,746.900	metros cuadrados
Área Habitacional:	64,420.062	metros cuadrados

Área Comercial:	663.855	metros cuadrados
N° Total de Lotes:	461	
N° Lotes Habitacionales:	459	
N° Lotes Comerciales:	001	
N° Lotes Multifamiliares:	001	
N° Total de Viviendas:	926	
N° de Viviendas Unifamiliares:	459	
N° de Viviendas Multifamiliares:	467	

VIII. Posteriormente esta Secretaría mediante acuerdo contenido en el Oficio No. 520/SEDUE/2016, de fecha 04-cuatro de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, bajo el expediente administrativo No. **F-111/2015**, aprueba el Proyecto Ejecutivo para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES SAN AGUSTIN 4° SECTOR 1° ETAPA; relativo a la superficie solicitada de 119,626.150 metros cuadrados, (polígono derivado de la superficie de mayor extensión de 196,683.360 metros cuadrados), cuyo cuadro de áreas quedo de la siguiente manera:

Área Total solicitada (1Ae):	196,683.360	metros cuadrados
Av. Cumbres San Agustín incluida en Fracc.		
Cumbres San Agustín 3er Sector:	16,380.647	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial incluida en Fracc.		
Cumbres San Agustín 3er Sector:	3,801.726	metros cuadrados
Área Fuera de Trámite (Pol.1Ae-3):	1,234.288	metros cuadrados
Área Fuera de Trámite Pol.-2 A (Etapa 2):	54,976.694	metros cuadrados
Área Fuera de Trámite (CO-1):	663.855	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	119,626.150	metros cuadrados
Área Vial:	41,988.641	metros cuadrados
Área Urbanizable:	77,637.509	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	367.245	metros cuadrados
Área Municipal en Proyecto:	12,850.202	metros cuadrados
Área Vendible:	64,420.062	metros cuadrados
Área Habitacional:	64,420.062	metros cuadrados
N° Lotes Habitacionales Unifamiliares:	459	
N° Total de Lotes:	459	

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 17-dieciséis de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, bajo el No. 646, Volumen: 137, Libro: 26, Sección: Resoluciones y Convenios Diversos; así mismo se autorizó su realización y otorgó la concesión para las obras de urbanización e instalación de los servicios públicos correspondientes, señalando las obligaciones al fraccionador así como la forma y plazos para su cumplimiento.

IX. Mediante acuerdo contenido en el Oficio No. 926/SEDUE/2016, de fecha 11-once de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, bajo el expediente administrativo No. **F-134/2015**, aprobó la Autorización de Ventas de los lotes de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado CUMBRES SAN

AGUSTIN 4° SECTOR 1° ETAPA SECCION "A", el cual constará de 227-doscientos veintisiete lotes habitacionales unifamiliares; relativo a la superficie solicitada de 72,246.028 metros cuadrados, la cual forma parte de un predio con superficie de 196,683.36 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-005; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Área Total solicitada (1 Ae):	196,683.360	metros cuadrados
Área fuera de tramite POL-02:	124,437.332	metros cuadrados
Área a Desarrollar (P-01):	72,246.028	metros cuadrados
Área Vial:	31,929.789	metros cuadrados
Área Urbanizable:	40,316.239	metros cuadrados
Área Derechos de paso pluvial:	1,983.026	metros cuadrados
Área Municipal Total:	6,350.364	metros cuadrados
Área Vendible:	31,982.849	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	31,982.849	metros cuadrados
Nº Lotes Habitacionales Unifamiliares:	227	
Nº Total de Lotes:	227	

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 18-dieciocho de Mayo de 2016-dos mil dieciséis, bajo el No. 22, Volumen: 176, Libro: 2, Sección: Fraccionamientos; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

- X. Que en fecha 15-septiembre de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, se llevó a cabo una inspección por parte del personal adscrito a esta Secretaría; en donde se observó que en cuanto a trabajos preliminares: no se han iniciado los trabajos en el lote a desarrollar, este se encuentra en estado natural. Terracerías: ya se encuentran terminadas con base y carpeta asfáltica. Drenaje Sanitario: falta hacer la conexión con la toma de descarga. Drenaje Pluvial: ya se encuentran terminadas. Agua Potable: al sur-oeste del predio se localiza una acometida junto a la guarnición. Gas Natural: ya se encuentran terminadas. Pavimentación: ya se encuentran terminadas. Banquetas y Guarniciones: las guarniciones se encuentran terminadas, las banquetas deben de ser perimetrales. Electrificación: ya se encuentran terminadas. Alumbrado público: luminaria colocada al este del predio, sobre el camellón de la Av. Cumbres de San Agustín. Jardinería y Arborización: No se han iniciado los trabajos. Nomenclatura y Señalamiento: ya se encuentra instalada. Equipamiento: hay un aspersor junto a banqueta al sur-oeste del lote. Uso de Suelo del Área Colindante: al norte y al poniente con habitacional unifamiliar, al sur y al este con vialidad. Ocupación de los Lotes (Construcciones Existentes): en el predio se encuentra instalado un panorámico. Colindancias del predio: el predio colinda al norte y poniente con el fraccionamiento "Cumbres San Agustín Manchester", al sur con la Av. Hamilton y al este con la Av. Cumbres de San Agustín. Infraestructura: Aun no existe infraestructura dentro del predio. Sección de Vialidades colindantes al Predio: al este con la Av. Cumbres de San Agustín, con una sección de 44.00 metros. Ecurrimientos Naturales y/o Arroyos: No hay. Vegetación: en el predio solo se encuentra una ligera creciente de hierba. Derechos de Paso C.F.E., A.Y D., GAS, PLUVIAL, C.N.A.: no hay.

XI. Que mediante escrito presentado en fecha 14-catorce de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, por el C. Lic. Emilio Cantú García, apoderado legal de la persona moral denominada "Fomento Empresarial Inmobiliario S.A. de C.V.", solicita lo que sigue:

"... Por este medio, me permito solicitar la "Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas" del fraccionamiento "CUMBRES SAN AGUSTIN 4to. SECTOR 1era ETAPA, SECCIÓN "A"" ubicado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

La modificación consiste en incorporar el Lote Comercial identificado con el No. de Lote 18 de la Manzana 374 así mismo incrementando el área vendible.

CONCEPTO	VENTAS AUTORIZADAS F-134/2015 (M2)	MODIFICACION AL PROYECTO EJECUTIVO Y LA AUTORIZACIÓN DE VENTAS (M2)	DIFERENCIA (M2)
AREQ TOTAL SOLICITADA	196,683.36	196,683.36	0.00
AREA FUERA TRAMITE (POL. -2)	124,437.332	56,211.002	68,226.33
AREA NETA A DESARROLLAR	72,246.028	72,909.883	663.855
AREA VIAL	31,929.789	31,929.789	0.00
AREA URBANIZABLE	40,316.239	40,980.094	(+) 663.855 M2
DERECHO PASO PLUVIAL	1,983.026	1,983.026	0.00
AREA MUNICIPAL TOTAL	6,350.364	6,350.364	0.00 CEDIDA EN PROYECTO
AREA VENDIBLE TOTAL	31,982.849	32,346.704	663.855 (+)
AREA VEND. HABITACIONAL	31,982.849	31,982.849	0.00
AREA VEND. COMERCIAL	0.00	663.855	663.855
LOTES HABIT. UNIFAM.	227	227	0.00
LOTES COMERCIALES	0.00	1	1
TOTAL DE LOTES	227	228	1 (+)

CALCULO DE AREA MUNICIPAL

$31,982.849 - 17\% = 5,437.08 \text{ M}^2$

$22 \text{ M}^2/\text{VIV} = 4,994.00 \text{ M}^2$

$663.855 \text{ M}^2 \cdot 7\% = 46,469.80 \text{ M}^2 \text{ (sic)}$

AREA MUNICIPAL REQUERIDA = 5,483.5498 M2

Así mismo le manifiesto que las obras de urbanización faltantes de este fraccionamiento siguen garantizadas mediante la siguiente:

POLÍGONO Zuazua 71, CON SUPERFICIE = 109,538.357M2 identificado con el expediente catastral 61-000-167, REG No. 136 VOL 76 Libro 7 Sección Propiedad, Unidad Zuazua, 28 de Abril 2009, Superficie a Gravar el 100\$ el 100 de la superficie 109,538.367 m2, con Valor de \$52.00/m2 = 5'695,995.08 (CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 08/100 M.N.).

Polígono 130, CON SUPERFICIE=89,930.00M2, identificado con el expediente catastral 61-000-145. REG No. 15 VOL 78 Libro 1 Sección Propiedad, Unidad Zuazua, 22 de Enero 2010, Superficie a Gravar el 37.5% con superficie de 33,694.342 m2, con Valor de \$52.00/m2 = 1'752,104.84 (UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL, CIENTO CUATRO PESOS 84/100 M.N.).

MONTO TOTAL CUBIERTO= 7'448,099.92 (SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS 92/100 M.N.).

Dentro de la autorización de Ventas del Fraccionamiento CUMBRES SAN AGUSTÍN, 4to SECTOR, 1era Etapa (Sección A), BAJO EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO F-134/2015, Oficio 926/SEDUE/2016, de fecha el 11 de marzo del 2016, el cual quedo Registrado Bajo el No.22, Volumen 176, Libro 2, Sección Fraccionamientos, Unidad Monterrey, con fecha 8 de mayo del 2016"

XII. Que en relación al requisito indicado en el artículo 228 fracción X de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León, relativo a los Convenios de aportación con las dependencias que administran los servicios públicos, el promovente presentó el régimen de aportación de C.F.E. con No. 03050197 de fecha 2017/01/20 para 01-un lote comercial en media tensión, en cuanto a los servicios de agua potable y drenaje sanitario, el promovente presentó el convenio de aportación respectivo dentro del expediente administrativo N° F-111/2015, dentro del cual se encuentra incluido el lote comercial.

XIII. Que las obras de urbanización faltantes de este Fraccionamiento, siguen garantizadas mediante la siguiente garantía hipotecaria:

POLIGONO ZUAZUA 71, CON SUPERFICIE = 109,538.367 M2, identificado con el Expediente catastral 61-000-167, REG No. 136, VOL 76 Libro 7 Sección Propiedad, Unidad Zuazua, 28 de Abril 2009, Superficie a Gravar el 100% de la superficie 109,538.367 m2, con Valor de \$52.00 /m2 = 5'695,995.08 (CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 08/100 M.N.).

POLIGONO 130, CON SUPERFICIE = 89,930.00 M2, identificado con el Expediente catastral 61-000-145, REG No. 15, VOL 78 Libro 1 Sección Propiedad, Unidad Zuazua, 22 de Enero 2010, Superficie a Gravar el 37.5% con superficie de 33,694.342 m2, con Valor de \$52.00 /m2 = 1'752,104.84 (UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL, CIENTO CUATRO PESOS 84/100 M.N.)

MONTO TOTAL CUBIERTO = 7'448,099.92 (SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL, NOVENTA Y NUEVE PESOS 92/100 M.N.).

Inmuebles que fueron aportados en garantía hipotecaria dentro del trámite de autorización de Ventas del Fraccionamiento CUMBRES SAN AGUSTIN, 4TO SECTOR, 1era Etapa (Sección A), bajo el Expediente Administrativo F-134/2015, Oficio 926/SEDUE/2016, de fecha 11 de marzo del 2016, el cual quedó Registrado Bajo el No. 22, Volumen 176, Libro 2, Sección Fraccionamientos, Unidad Monterrey, con fecha 8 de mayo del 2016.

XIV. Que en cumplimiento en lo dispuesto por el Artículo 230 fracción VII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en vigor, se adjunta al expediente la siguiente constancia: copia de recibo oficial número **23010624**, de fecha 19-diecinueve de noviembre del 2015-dos mil quince; expedido por el Gobierno del Estado de Nuevo León, por concepto de pago por Incorporación a las Redes de Agua y Drenaje del fraccionamiento Cumbres San Agustín 4° Sector 1er Etapa, con área vendible de 65,118.04 metros cuadrados; del cual se desglosa como sigue: Área Vendible Habitacional Unifamiliar con superficie de 64,454.19 metros cuadrados (459 lotes) y 01-un lote comercial con superficie de 663.855 metros cuadrados.

XV. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000048168**, de fecha 01-primer día del mes de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey,

por la cantidad total de **\$21,486.63 (VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 63/100 M.N.)** por concepto de pago de Modificación al proyecto ejecutivo y a las ventas; lo cual son derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52 bis fracción V inciso g), más la cantidad de **\$ 7,508.20 (SIETE MIL QUINIENTOS OCHO PESOS 20/100 M.N.)** por concepto de pago de Proyecto Ejecutivo; lo cual son derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52 bis fracción V inciso c), número 5; más la cantidad de **\$ 1,613.17 (MIL SEISCIENTOS TRECE PESOS 17/100 M.N.)** por concepto de pago de Inscripción de Nuevos Fraccionamientos; lo cual son derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondiente a lo establecido en el Artículo 55 inciso a) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos al trámite de Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas del fraccionamiento denominado **CUMBRES SAN AGUSTÍN 4º SECTOR 1º ETAPA SECCIÓN "A"**.

XVI. La persona moral denominada **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. de C.V.**; por conducto de su Apoderado Legal; por medio del presente instrumento, cede y traspasa 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 231 fracción I, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del 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.

XVII. Que en virtud de lo anterior y además de que se estima se pueden satisfacer las previsiones que sobre zonificación, lotificación, densidad, lineamientos, vialidad, servicios públicos, drenaje pluvial, áreas destinadas para funciones públicas y elementos urbanos de uso público previstas en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, bajo la cual adquirió los derechos y obligaciones a que se refiere, **resulta positiva la Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas** del desarrollo de referencia.

XVIII. 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 lo dispuesto en los Artículos 1 Fracción VI, 3, 7, 8, 9 Inciso B Fracción II, 12 Fracciones XIX, XXI y XXX, 13, 148 Fracción I y III, 150 Fracciones I al V, 151 Fracciones I al VII, IX y X, 219 Fracciones III y IV, 226, 228 fracciones I al XVI, 229, 230 fracciones I al X, 231 Fracción I y II, 232, 240 fracción II, 241 Fracciones V y VI, 242 fracciones III y IV, y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de conformidad en lo establecido por los Artículos 86, 89, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León;

Artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, XV, XVI, XL, 95 y 98 fracciones III y IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO: En los términos anteriores se autoriza a la persona moral denominada Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V., la **Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas**, el cual consiste en incorporar 01-un lote comercial con superficie de 663.857 metros cuadrados, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES SAN AGUSTÍN 4º SECTOR 1º ETAPA SECCIÓN "A"**; identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-005**, quedando con la distribución de áreas siguientes:

Área Total Solicitada (1 A):	196,683.360	metros cuadrados
Cumbres San Agustín 4º Sector		
1a. Etapa Sección "B" CSA 4-1b:	67,562.475	metros cuadrados
Área fuera de Tramite Polígono (P-02-A):	56,211.00	metros cuadrados
Área a Desarrollar (P-01):	72,909.883	metros cuadrados
Área Vial:	31,929.789	metros cuadrados
Área Urbanizable:	40,980.094	metros cuadrados
Derechos de Paso Pluvial:	1,983.026	metros cuadrados
Área Municipal Total:	6,350.364	metros cuadrados
Área Vendible:	32,646.704	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	31,982.849	metros cuadrados
Área Vendible Comercial:	663.855	metros cuadrados
Lotes Comerciales:	001	
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	227	
Total de Lotes:	228	

Predio colindante al sur del Fraccionamiento Cumbres San Agustín Privada Italiana y Privada Francesa, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, N.L.

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: Continúan vigentes las obligaciones impuestas al promovente, que se derivan de los proyectos de ingeniería urbana aportadas por el propio promovente y demás señaladas en el Acuerdo Sexto de la resolución de fecha 4-cuatro de febrero del 2016-dos mil dieciséis, bajo el oficio N° 520/SEDUE/2016, emitida dentro del expediente administrativo N° F-111/2015, relativa a la autorización de Proyecto Ejecutivo del fraccionamiento que nos ocupa.

CUARTO: Que las obras de urbanización faltantes de este fraccionamiento, **siguen garantizadas**, dado que el promovente dentro del expediente administrativo F-134/2015, oficio 926/SEDUE/2016, de fecha 11 de marzo del 2016, relativo a la autorización de ventas del Fraccionamiento CUMBRES SAN AGUSTÍN, 4TO SECTOR, 1ERA ETAPA (SECCION A), garantizó las obras de urbanización faltantes, proponiendo garantía hipotecaria:

POLIGONO ZUAZUA 71, CON SUPERFICIE = 109,538.367 M2, identificado con el Expediente catastral 61-000-167, REG No. 136, VOL 76 Libro 7 Sección Propiedad, Unidad Zuazua, 28 de Abril 2009, Superficie a Gravar el 100% de la superficie 109,538.367 m2, con Valor de \$52.00 /m2 = 5'695,995.08 (CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 08/100 M.N.). POLIGONO 130, CON SUPERFICIE = 89,930.00 M2, identificado con el Expediente catastral 61-000-145, REG No. 15, VOL 78 Libro 1 Sección Propiedad, Unidad Zuazua, 22 de Enero 2010, Superficie a Gravar el 37.5% con superficie de 33,694.342 m2, con Valor de \$52.00 /m2 = 1'752,104.84 (UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL, CIENTO CUATRO PESOS 84/100 M.N.). MONTO TOTAL CUBIERTO = 7'448,099.92 (SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL, NOVENTA Y NUEVE PESOS 92/100 M.N.); por lo que dicha garantía hipotecaria sigue vigente para garantizar las obras de urbanización para el Fraccionamiento CUMBRES SAN AGUSTÍN 4º SECTOR 1º ETAPA SECCIÓN "A" cuya modificación a proyecto ejecutivo y a la autorización de ventas nos ocupa, 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 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.

QUINTO: Continúa vigente el plazo señalado en la resolución de fecha 4-cuatro de febrero del 2016-dos mil dieciséis, bajo el oficio N° 520/SEDUE/2016, emitida dentro del expediente administrativo N° F-111/2015, relativa a la autorización de Proyecto Ejecutivo del fraccionamiento que nos ocupa, el cual no deberá ser mayor a 24-veinticuatro meses, contado a partir del 11 de febrero del 2016, fecha en que se notificó la citada resolución. Así mismo, se le reitera que en caso de vencer el plazo establecido para concluir las obras de urbanización; el promotor, desarrollador y/o propietario, podrá solicitar Prórroga antes de su fecha de vencimiento, para el cumplimiento de las obligaciones y/o la Reducción de las Garantías, de acuerdo a lo señalado en el artículo 237 de la ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, 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.

SÉPTIMO: Se tiene a la persona moral denominada **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**; por conducto de sus Apoderados Legales o Representantes Legales; 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.

OCTAVO: 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.

NOVENO: 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.

DÉCIMO: 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 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

UNDÉCIMO: Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Javier Guadalupe Martínez Martínez, Refugio Alfredo Cavazos Garza, 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, Jesús Javier Loera Mendoza, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Saúl Antonio Morales Juárez y Liliana Aidé Zapata Cerda, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L.-----



LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ

C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

gsp/lazc/SGS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente oficio, que entregue a una persona que dijo llamarse Lilibeth Mariscal Mtz siendo las 12:51 horas del día 09 del mes de Nov del año 2017.

El C. Notificador:

La persona con quien se entiende la Diligencia:

Nombre: SAUL A. MORALES JUAREZ

Nombre: LILIBETH MARISCAL M

Firma: _____

Firma: _____