



Nº de Oficio: 6017/SEDUE/2017  
Expediente Nº F-014/2017  
Asunto: El que se indica

## INSTRUCTIVO

**AL C. ING. RAÚL GERARDO ELIZONDO CÁRDENAS  
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA  
ACRE PROMOTORA, S.A. DE C.V.,  
AL C. APODERADO O REPRESENTANT LEGAL DE  
BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**  
Padre Mier número 563-C, Colonia 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 07-siete días del mes de Agosto del año 2017-dos mil diecisiete.-----  
**V I S T O** : El estado actual que guarda el Expediente administrativo número F-014/2017, formado con motivo de la solicitud de fecha 10-diez de Mayo de 2017-dos mil diecisiete, presentado por el C. **Ing. Raúl Gerardo Elizondo Cárdenas**, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **ACRE PROMOTORA, S.A. DE C.V.**, acreditando su personalidad mediante Escritura Pública No. 35,970-treinta y cinco mil novecientos setenta, de fecha 28-veintiocho de Abril del 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Lic. Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público No. 51-cincuenta y uno, con ejercicio en este Primer Distrito Registral; además ostentándose como apoderado legal de **BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVISIÓN FIDUCIARIA**, presentando copia simple de Carta Poder de fecha 01-primero de Junio del 2017-dos mil diecisiete; mediante el cual solicita la **REDUCCIÓN DE GARANTÍAS**, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **RESERVA CUMBRES SECTOR BOSQUES**; relativo a la superficie solicitada de **87,137.555** metros cuadrados, el cual forma parte de la superficie de mayor extensión de 166,375.20 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **87-025-001**; el cual se acredita mediante Escritura Pública No. 3,166-tres mil ciento sesenta y seis, de fecha 16-dieciséis de Marzo del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Luis Carlos Guerra Aguiñaga, Notario Público Suplente en funciones adscrito a la Notaria Pública No. 147, de la que es Titular el Licenciado Luis Carlos Treviño Berchelmann, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el No. 3210, Volumen: 282, Libro: 129, Sección: Propiedad, de fecha 25-veinticinco de Abril del 2012-dos mil doce; predio colindante al



noroeste de la Av. Luis Donaldo Colosio y al sureste de la Av. Camino de la Pradera, entre la Av. Del Centro Norte y Av. Del Centro Sur, Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, en el Municipio de Monterrey, N.L., y demás constancias que obran en el expediente y;

## RESULTANDO

- I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante resolución contenida bajo el oficio No. 811/2013/DIFR/SEDUE, de fecha 27-veintisiete de septiembre del 2013-dos mil trece, emitido dentro del expediente administrativo N° F-036/2013, aprobó el Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado RESERVA CUMBRES SECTOR BOSQUES; relativo a la superficie solicitada de 87,137.555 metros cuadrados, el cual forma parte de la superficie de mayor extensión de 166,375.20 metros cuadrados; resolutive en cuyo primer párrafo del numeral Quinto de los Acuerdos de la citada resolución, se estableció conforme al programa de obra aportado por el propio promovente, un plazo que no podría exceder de 2-dos años, para concluir las obras de urbanización, atendiendo lo dispuesto por el artículo 199 fracción XIV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que señala: *Quienes lleven a cabo alguno de los fraccionamientos señalados en las fracciones I al V del artículo 197 estarán obligados a realizar las siguientes obras de urbanización: XIV.- Las obras de urbanización mencionadas anteriormente, deberán ejecutarse conforme al proyecto ejecutivo y calendario de obra que se acuerde con la Autoridad Municipal, y no podrá excederse de dos años a partir de la fecha de la autorización, pudiéndose solicitar una prórroga para su cumplimiento; y...*, esto en correlación a lo señalado por el diverso numeral 276 fracción I segundo y tercer párrafo de la Ley de la materia; así mismo en el Acuerdo Sexto se indicó que el promotor, desarrollador y/o propietario, que podría solicitar Prórroga antes de su fecha de vencimiento, para el cumplimiento de las obligaciones y/o la Reducción de las Garantías, esto de acuerdo a lo señalado en el artículo 262, del Ordenamiento legal invocado.
- II. La resolución contenida bajo el oficio No. 811/2013/DIFR/SEDUE, de fecha 27-veintisiete de septiembre del 2013-dos mil trece, descrita en el Resultando que antecede, fue notificada al promovente en fecha 02-dos de octubre del 2013-dos mil trece, por lo tanto el plazo señalado para la conclusión de las obras de urbanización concluyó el 02-dos de octubre del 2015-dos mil quince, sin que previo a la fecha de su vencimiento, el interesado hubiera solicitado Prórroga a fin de concluir las obras de urbanización.
- III. Que en fecha 10-diez de Mayo de 2017-dos mil diecisiete, el C. Ing. Raúl Gerardo Elizondo Cárdenas, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada ACRE PROMOTORA, S.A. DE C.V., además ostentándose como apoderado legal de BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVISIÓN FIDUCIARIA, presentó solicitud de Reducción de Garantías, en relación al fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso

Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado RESERVA CUMBRES SECTOR BOSQUES.

### CONSIDERANDO


- I. Esta Secretaría es competente para conocer y resolver sobre el presente trámite administrativo, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 fracción V, 3, 5 fracciones I, XXXII y LX, 6 fracción IV, 10 fracción XIII y XXV y último párrafo, 88 segundo párrafo, 121 fracción I, 123 fracción I incisos a), b) y c), 197 fracción I, 199 fracción XIV, 242 fracción VIII, 262 fracciones I al VII, 276 fracción I segundo y tercer párrafo, y fracción III inciso a) y demás aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y de conformidad en lo establecido por los Artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y de conformidad en lo establecido por los Artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V y XLII, 95 y 98 fracciones I y IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.
- II. En el anterior orden de ideas y teniendo que el artículo 276 de la Ley de Desarrollo Urbano, que establece las vigencias de las diversas etapas del fraccionamiento, dispone en su fracción I y III inciso a), lo siguiente: "I. En fraccionamientos que se desarrollen en una etapa, la factibilidad de urbanización, la fijación de lineamientos generales de diseño urbano y el proyecto urbanístico, tendrán en su conjunto una vigencia que no deberá exceder del término de tres años y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición del acuerdo de factibilidad de urbanización. Las del plano de rasantes y proyecto ejecutivo, tendrán una vigencia adicional a la anterior de dos años cada una, computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición del acuerdo de autorización respectivo. En el caso del proyecto ejecutivo el fraccionador tendrá derecho a solicitar una prórroga hasta por dos años;.....III. En los fraccionamientos señalados en las fracciones I y II de este artículo: a) La solicitud de aprobación de cada una de las autorizaciones de desarrollo urbano, deberá llevarse a cabo durante la vigencia de la autorización de la etapa inmediata anterior respectiva exigida para el otorgamiento de la misma; y ..."; y como se señaló en el numeral II del apartado de Considerandos de la presente resolución, el interesado no solicitó Prórroga para la conclusión de las obras de urbanización, previo a la fecha de vencimiento de la etapa del Proyecto Ejecutivo, por lo que ya no contaba con vigencia al momento de haber sido presentada su solicitud de Reducción de Garantías, por lo que no resulta dable acordar de conformidad dicha solicitud, ya que de lo contrario se estaría contraviniendo lo dispuesto por el diverso artículo 88, segundo párrafo: "La ejecución de acciones urbanas y obras públicas o privadas deberán sujetarse a lo establecido en esta Ley y en los planes y programas de desarrollo urbano, sin este requisito no se otorgará autorización, licencia o permiso alguno para efectuarlos. Las que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulas de pleno derecho", por lo que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología:

**ACUERDA**

**PRIMERO:** Por las razones y motivos antes señalados, **SE NIEGA** la solicitud formulada por el C. Ing. Raúl Gerardo Elizondo Cárdenas, en representación de la persona moral denominada ACRE PROMOTORA, S.A. DE C.V. Y/O BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, relativa a la **Reducción de Garantías**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata denominado RESERVA CUMBRES SECTOR BOSQUES, predio colindante al noroeste de la Av. Luis Donald Colosio y al sureste de la Av. Camino de la Pradera, entre la Av. Del Centro Norte y Av. Del Centro Sur, Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** Se ordena el archivo del presente expediente como asunto debidamente concluido.

**TERCERO:** Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, de conformidad con el Artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, comisionándole para tal efecto a los C.C. Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Mario Alberto Martínez Galván, Saúl Antonio Morales Juárez y Liliana Aidé Zapata Cerda, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey. ---

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

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

*no*  
mamg/SCS/bash  
*8*

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Diana Ramirez siendo las 12:52 horas del día 16 del mes de 08 del año 2017-dos mil diecisiete.

EL C. NOTIFICADOR	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE <u>Liliana A. Zapata Cerda</u>	NOMBRE <u>Diana Edith Ramirez Garcia</u>
FIRMA <u><i>Liliana A. Zapata Cerda</i></u>	FIRMA <u><i>Diana Edith Ramirez Garcia</i></u>