



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4691/SEDUE/2017**
Expediente: **F-051/2016**
ASUNTO: **Autorización de Ventas**

INSTRUCTIVO

A LOS C.C. ING. BERNARDO F. SADA ALANIS E ING. MANUEL F. SADA ALANIS
APODERADOS LEGALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
FOMENTO DEL NORTE, S.A. de C.V.
Callejón de los Ayala N° 101 2do. Piso, Col. Del Valle
San Pedro Garza García, 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, al 28-veintiocho días del mes de Marzo del año 2017-dos mil diecisiete. -----

Visto.- El Expediente administrativo número **F-051/2016**, formado con motivo de la solicitud de fecha 25-veinticinco de agosto del 2016-dos mil dieciséis, presentado por la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A. de C.V.** a través de sus apoderados legales los C. C. ING. BERNARDO F. SADA ALANIS e ING. MANUEL F. SADA ALANIS, quienes acreditan su personalidad mediante Escritura Pública N° 33,480-treinta y tres mil cuatrocientos ochenta, de fecha 07- siete de noviembre del 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerillo Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 37- treinta y siete, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; mediante la cual solicitan la **AUTORIZACIÓN DE VENTAS** de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata denominado **CUMBRES PLATINO**, el cual constará de 202-doscientos dos lotes habitacionales unifamiliares, 16-dieciseis lotes unifamiliares-comerciales, 10-diez lotes multifamiliares-comerciales, 01-un lote de uso comercial; relativo a la superficie solicitada de **82,299.74 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **19-001-166**; cuya propiedad se acredita mediante Escritura Pública N° 28,954- veintiocho mil novecientos cincuenta y cuatro, de fecha 22-veintidós de mayo de 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Lic. Francisco Garza Calderón, Notario Público Titular N° 75-setenta y cinco, en ejercicio en el Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 4288, Volumen: 252, Libro: 86, Sección I Propiedad Monterrey, de fecha 07-siete de junio del 2002-dos mil dos; Además presentó Acta Fuera de Protocolo Número 84,672/2004-ochenta y cuatro mil seiscientos setenta y dos, de fecha 21-veintiuno de octubre del 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público suplente en funciones adscrito a la notaria Número 75-

Condominio Acero, piso C1
Av. Ignacio Zaragoza Sur #1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



www.mty.gob.mx

1/12



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: 4691/SEDUE/2017
Expediente: F-051/2016
ASUNTO: **Autorización de Ventas**

setenta y cinco, de la que es titular el Lic. Francisco Garza Calderón, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, la cual contiene Rectificación de Medidas, inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 722, Volumen 23, Libro 9, Sección Actas Aclaratorias, de fecha 10-diez de noviembre del 2004-dos mil cuatro; predio colindante al poniente del Fraccionamiento Cumbres Sector Le Fontaine, 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 N° DIFR 0878/2006, de fecha 06-seis de octubre del 2006-dos mil seis, bajo el expediente administrativo N° **F-160/2006**, informó respecto de la **Factibilidad de Urbanización e indicó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano**, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata; relativo a una superficie total solicitada de 82,299.74 metros cuadrados. Posteriormente esta Secretaría mediante acuerdo contenido en el oficio N° DIFR 905/2006, de fecha diez de octubre de 2006-dos mil seis, bajo el expediente administrativo N° **F-161/2006**, aprobó el **Proyecto Urbanístico** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con usos comerciales complementarios de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES PLATINO**, relativo a la superficie desarrollada de 82,299.74 metros cuadrados. Además esta Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante acuerdo contenido en el Oficio N° 197/07/GARP/SEDUE, de fecha 23-veintitres de marzo del 2007-dos mil siete, bajo el expediente administrativo N° **F-176/2006**, aprobó el **Proyecto de Rasantes**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con usos comerciales complementarios de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES PLATINO**, relativo a una superficie neta a desarrollada de 82,299.74 metros cuadrados, cuyo proyecto tiene una superficie de Área Vial de 31,926.52 metros cuadrados.
- II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 120/SEDUE/2011, de fecha 20- veinte de enero de 2011-dos mil once, bajo el expediente administrativo N° **MU-056/2010**, autorizó la **Modificación al Proyecto Urbanístico**, consistente en la relotificación en general de los lotes, manzanas y como consecuencia un ajuste en el cuadro general de las áreas, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con usos comerciales complementarios de Urbanización Inmediata, el cual se denomina **CUMBRES PLATINO**, relativo a una superficie desarrollada de 82,299.74 metros cuadrados. Posteriormente esta misma Secretaría mediante acuerdo contenido en el Oficio N° 1980/2011/SEDUE, de fecha 05-cinco de julio del 2011-dos mil once, bajo el expediente administrativo N° **RAS-051/2011**, aprobó la **Modificación al Proyecto de Rasantes**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con usos



No. de Oficio: **4691/SEDUE/2017**
Expediente: **F-051/2016**
ASUNTO: **Autorización de Ventas**

comerciales complementarios de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES PLATINO**, relativo a una superficie neta a desarrollar de 82,299.74 metros cuadrados, con una superficie de área vial de 26,713.46 metros cuadrados.

III. Que esta Secretaría mediante acuerdo contenido en el oficio N° 587/2013/DIFR/SEDUE, de fecha 09-nueve de julio del 2013-dos mil trece, bajo el expediente administrativo N° **F-001/2013**, autorizó el Proyecto Ejecutivo del Fraccionamiento de tipo Habitacional de Unifamiliar y Multifamiliar con usos comerciales complementarios de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES PLATINO**, relativo a una superficie neta a desarrollar de 82,299.74 metros cuadrados, quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Total:	82,299.740	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	1,373.067	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	80,926.673	metros cuadrados
Área Vial:	26,713.371	metros cuadrados
Área Urbanizable:	54,213.302	metros cuadrados
Área Municipal:	8,250.141	metros cuadrados
Área Vendible:	45,963.161	metros cuadrados
Área Hab. Unifamiliar-Comercial:	2,252.794	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	28,281.428	metros cuadrados
Área Multifamiliar-Comercial:	14,984.173	metros cuadrados
Área Comercial:	444.766	metros cuadrados
N° Lotes Unifamiliares:	202	
N° Lotes Unif.-Comerciales:	16	
N° Lotes Mult.-Comerciales:	10	
N° Lotes Comerciales:	01	
N° Total de Lotes:	229	
U. de Viv. Unifamiliares:	218	
U. de Viv. En Condominio:	142	
No. de Viviendas Totales:	360	



2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

8

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 en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, en fecha 01-uno de octubre del 2015-dos mil quince, bajo el N° 3592, Volumen: 135, Libro: 144, Sección: Resoluciones y Convenios diversos; con este acto se tuvieron por garantizadas las obligaciones.

IV. Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 1049/2016/DIFR/SEDUE, de fecha 17-diecisiete de marzo del 2016-dos mil dieciséis, bajo el expediente administrativo número **F-011/2016**, concedió la **Prorroga por 02-dos años**, para que

8. Condominio Acero, piso C1
Av. Ignacio Zaragoza Sur #1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565





CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4691/SEDUE/2017**
Expediente: **F-051/2016**
ASUNTO: **Autorización de Ventas**

se concluyan totalmente las obligaciones de las obras de urbanización faltantes para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado **Cumbres Platino**, relativo a un predio con una superficie de 82,299.740 metros cuadrados.

V. La persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A. de C.V.**, adjunta Convenio de Servidumbre Legal de Alojamiento de Obras y Derechos de Paso sobre Inmueble a Título Gratuito con Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D., respecto a una superficie de 2,203.171 metros cuadrados, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No.4762, Volumen 168, Libro. 192, Sección: II Gravámenes, de fecha 17-diecisiete de agosto del 2006-dos mil seis; Convenio en cuya clausula Novena se estableció lo que a la letra se transcribe: *"Ambas partes convienen y establecen que el "AREA DE AFECTACION" podrá destinarse de forma concurrente por parte de "LA DUEÑA DEL PREDIO SIRVIENTE" como zona para alojamiento de infraestructura de servicios públicos municipales, teléfono, energía, incluso como vialidad privada y/o publica, con la sola obligación de mantener en condiciones de operación las obras propias de los servicios de agua potable y drenaje sanitario, respecto de lo cual "EL DUEÑO DEL PREDIO DOMINANTE" opinará en cuanto a medidas de seguridad y resguardo que los terceros deban observar al pretender alojar otros servicios y/o hacer otros sobre la servidumbre constituida"*, cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 230 Fracción IV de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

VI. Que según inspección física de fecha 28-veintiocho de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, realizada por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, detectó que en la actualidad la urbanización del fraccionamiento CUMBRES PLATINO, presenta un avance de obra del 0.00%, por lo que en este acto y a fin de garantizar el compromiso de concluir en forma total con la realización de las obras de urbanización del fraccionamiento en mención, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, de acuerdo al presupuesto de urbanización presentado por el propio promovente, se dictaminó un costo por obra pendiente de \$15,802,122.40 (QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS DOS MIL CIENTO VEINTIDOS PESOS 40/100 M.N.); además en cumplimiento con los artículos 230 fracción V y 231 fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en el cual se indica que el otorgamiento de la garantía sobre el cumplimiento de las obligaciones del propietario o fraccionador, que deberá ser por un monto equivalente al de las obras faltantes por realizarse más un 20%; resultando un monto total de \$18,962,546.88 (DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 88/100 M.N.), lo cual fue notificado al solicitante en fecha 01-uno de noviembre del año en curso bajo el oficio N° 3247/SEDUE/2016, de fecha 21-veintiuno de octubre del 2016-dos mil dieciséis.

VII. Por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría en fecha 01-uno de marzo del 2017-dos mil diecisiete, el Promovente manifiesta lo que sigue: *"en atención a su oficio No. 3247/SEDUE/2016, en el*



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4691/SEDUE/2017**
Expediente: **F-051/2016**
ASUNTO: **Autorización de Ventas**

cual nos informa que el monto a cubrir es por la cantidad de \$18, 962,546.88 (DIECIOCHO MILLONES CON NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS 88/100 M.N.).

Al respecto la propuesta es la siguiente:

Lote marcado con el número 5 cinco ubicado en la calle Privada Ocalo del Fraccionamiento denominado Privadas del Pedregal 2 Sector, 1 Etapa, en el Municipio de Monterrey, N.L. el cual **cuenta con el proindiviso de 19% con una superficie de 3,438.87 Mts2 (tres mil cuatrocientos treinta y ocho metros ochocientos setenta y ocho metros cuadrados), y que el total de la superficie es de 4,625.22 M2 según el plano inscrito e identificado** con el Expediente catastral 49-304-07, REG. No. 12, VOL. 176, Libro 1, sección: Fraccionamiento Unidad Monterrey, de fecha 22 de mayo del 2015, con valor de **\$18, 500,880.00 (DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**.

De dicho predio se acredita mediante **Escritura Publica 28,954-** veintiocho mil novecientos cincuenta y cuatro, de fecha 22 de mayo del 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Garza Calderón, Notario Público titular No. 75- setenta y cinco, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el No. 4288, volumen: 252, libro: 86, sección: I Propiedad, de fecha 07- siete de junio del 2002- doa (sic) mil dos; Así mismo, **se presenta Rectificación de Medidas mediante Acta fuera de Protocolo No. 106,250/2002** de fecha 18- dieciocho de septiembre del 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Pablo H. Quiroga Garza, Notario Público Titular No. 57-cincuenta y siete; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio bajo el No 10, volumen: 22, libro: 01, sección: Actas Aclaratorias, de fecha 14-catorce de enero del 2003-dos mil tres, así también la **Escritura Publica 3,740-** tres mil setecientos cuarenta, de fecha 13-trece de agosto de 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Lic. Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público suplente en funciones adscrito a la Notaria Publica No. 19, de la cual es Titular el Lic. Carlos H. Suarez Garza; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el No. 9740, volumen 267, libro: 390, sección: I Propiedad, de fecha 19- diecinueve de septiembre del 2007-dos mil siete, ubicado colindante al noreste del Fraccionamiento Cortijo del Rio 4 Sector, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en el Municipio de Monterrey.

Lote marcado con el número 71 de la manzana 160 ciento sesenta, ubicado en la Av. Adolfo Ruiz Cortines del Fraccionamiento Privadas Cumbres Diamante, Primer Sector, ubicado en el Municipio de Monterrey, N.L. el cual tiene una superficie de 980.00 m2 novecientos ochenta metros cuadrados, identificado con el Expediente Catastral 80-160-071 REG. No. 741, VOL. 174, Libro 126, sección: Fraccionamiento Unidad Monterrey, de fecha 28 de enero del 2005, con valor de \$2, 813,580.00 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.).

Dicho predio se acredita con la **Escritura Publica Numero 29,731-** veintinueve mil setecientos treinta y uno, de fecha 22-veintidos del mes de noviembre de 2002-dos mil dos pasada ante la Fe del C. Lic. Francisco Garza Calderón Titular de la Notaria Publica 75- setenta y cinco; inscrito en el Registro Público



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4691/SEDUE/2017**
Expediente: **F-051/2016**
ASUNTO: **Autorización de Ventas**

de la Propiedad y del Comercio, bajo el No. 4,179, volumen 256, libro: 84, sección: I Propiedad, de fecha 27- veinte siete de mayo del 2003- dos mil tres.

De lo anterior según los avalúos, de las cuales adjuntamos copia, suman la cantidad de \$21, 314,460.00 (VEITIUN MILLONES TRESCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.) ..."

Monto que cubre las obras de urbanización faltantes. Adjuntando a lo anterior lo siguiente:

1.- lote marcado con el No. 5

- Certificado de libertad de gravámenes de fecha 20-veinte de febrero del 2017-dos mil diecisiete.
- Informativo de valor catastral para uso exclusivo de Desarrollo Urbano, expedido por la Dirección de Catastro, de fecha 01-uno de noviembre del 2016-dos mil dieciséis.
- Copia del impuesto predial de fecha 17-diecisiete de febrero del 2017-dos mil diecisiete.
- Copia de Escritura No. 28,954-veintiocho mil novecientos cincuenta y cuatro, de fecha 22-veintidós de mayo del 2002- dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Garza Calderón, Notario Público Titular No. 75-setenta y cinco, en ejercicio en el Primer Distrito, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el N°4288, volumen 252, Libro 86, sección I Propiedad Monterrey, de fecha 07-siete de junio del 2002-dos mil dos.
- Acta Fuera de Protocolo Número 106,250/2002-ciento seis mil doscientos cincuenta, de fecha 18-dieciocho de septiembre del 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Pablo H. Quiroga Garza, Notario Público Titular No. 57- cincuenta y siete, la cual contiene Rectificación de Medidas, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el No. 10, Volumen: 22, Libro: 1, Sección: Actas Aclaratorias, de fecha 14-catorce de enero del 2003- dos mil tres.
- Copia de la Escritura Pública N° 3,740-tres mil setecientos cuarenta, de fecha 13-trece de agosto del 2007- dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Suplente en funciones, adscrito a la Notaria Publica No. 19-diecinuevede la cual es titular el Lic. Carlos H. Suarez Garza, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el N° 9740, Volumen 267, Libro 390, sección Propiedad Monterrey de fecha 18-dieciocho de septiembre del 2007-dos mil siete.
- Copia de acuerdo y plano de autorización de Ventas del fraccionamiento denominado Privadas del Pedregal 2do Sector 1era Etapa, de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual consta de 112- ciento doce unidades habitacionales y 05-cinco macro-lotes (240-dieciosesenta unidades habitacionales bajo régimen de propiedad de condominio), autorizado mediante resolución contenida bajo el oficio No. 3219/SEDUE/2012, de fecha de 16-dieciseis de octubre del 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo No. V-127/2012, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el N° 12, volumen 176, Libro 1, Sección fraccionamientos (esto de acuerdo a





CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4691/SEDUE/2017**
Expediente: **F-051/2016**
ASUNTO: Autorización de Ventas

la nota de fecha 9-nueve de enero del 2017-dos mil diecisiete del instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León), de fecha 19-diecinueve de noviembre del 2015-dos mil quince.

- Copia de acuerdo y plano complementario a la Autorización de Ventas del fraccionamiento denominado Privadas del Pedregal 2do Sector 1era Etapa, de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual consta de 112- ciento doce unidades habitacionales y 05-cinco macro-lotes (240-diecios cuarenta unidades habitacionales bajo régimen de propiedad de condominio), autorizado mediante resolución contenida bajo el oficio No. 1403/2015/DIFR/SEDUE, de fecha de 28-veintiocho de abril del 2015-dos mil quince, bajo el expediente administrativo No. V-127/2012, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el N° 10161, volumen 291, Libro 407 Sección propiedad, de fecha 19-diecinueve de noviembre del 2015-dos mil quince.

2.- lote marcado con el No.71:

- Certificado de libertad de gravámenes de fecha 30-treinta de agosto del 2016-dos mil dieciséis,
- Informativo de valor catastral para uso exclusivo de Desarrollo Urbano, expedido por la Dirección de Catastro, de fecha 01-uno de noviembre del 2016-dos mil dieciséis1.
- Copia del impuesto predial, de fecha 24-veinticuatro de marzo del 2017-dos mil diecisiete.
- Copia de Escritura No. 29,731-veintinueve mil setecientos treinta y uno, de fecha 22-veintidós de noviembre del 2002- dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Garza Calderón, Notario Público Titular No. 75-setenta y cinco, en ejercicio en el Primer Distrito, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el N°4179, volumen 256, Libro 84, sección: I Propiedad Monterrey, de fecha 27-veintisiete de mayo del 2003-dos mil tres
- Copia de acuerdo y plano del Proyecto de Ventas del fraccionamiento denominado Privadas Cumbres Diamante, de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con uso Complementario Comercial de Urbanización Inmediata, autorizado mediante resolución contenida bajo el oficio No. DFR0739/2004, en fecha de 10-diez de noviembre del 2004- dos mil cuatro, dentro del expediente administrativo No. F-189/2004, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el N° 741, volumen 174, Libro 126, sección Fraccionamientos Monterrey, de fecha 28-veintiocho de enero del 2005-dos mil cinco.
- Copia de acuerdo y plano de Fusión en 01-una porción de 5 lotes ubicados en el fraccionamiento Privadas de Cumbres Diamante 1er Sector, autorizado mediante resolución contenida bajo el oficio No. 3281/2008/SEDUE, en fecha de 20-veinte de octubre del 2008- dos mil ocho, dentro del expediente administrativo No. S-264/2007, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el N° 6478, volumen 99, Libro 130, Sección: Auxiliar, de fecha 11-once de diciembre del 2008-dos mil ocho-dos mil ocho.

VIII. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey del Municipio de Monterrey, N.L, emitió el oficio No. 4063/SEDUE /2017, de fecha 18-dieciocho de enero del 2017-dos mil diecisiete,



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4691/SEDUE/2017**

Expediente: **F-051/2016**

ASUNTO: **Autorización de Ventas**

notificado el día 25-veinticinco del mismo mes y año, por medio del cual previno al solicitante para que dentro de un plazo de 20-veinte días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación del referido acuerdo acompañe las constancias con las cuales demuestre haber dado cumplimiento a las obligaciones marcadas en el mencionado oficio.

- IX. Posteriormente en fecha 22-veintidós de febrero del 2017-dos mil diecisiete, la persona moral denominada Fomento del Norte, S.A. de C.V., por conducto de sus apoderados legales presentaron escrito ante esta Dependencia en respuesta al oficio No. 4063/SEDUE /2017, de fecha 18-dieciocho de enero del 2017-dos mil diecisiete, anexando diversa documentación.
- X. Que en cumplimiento en lo dispuesto por el Artículo 230 fracción VII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se adjunta al expediente la siguiente constancia: copia de recibo oficial número de folio 24101366, de fecha 05-cinco de agosto del 2016-dos mil dieciséis; 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 Platino, con área vendible de 28,681.74 metros cuadrados y copia de recibo oficial número de folio 24101275, de fecha 05-cinco de agosto del 2016-dos mil dieciséis; 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 Platino, con área vendible de 17,281.29 metros cuadrados.
- XI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio **Nº 3010000044336**, de fecha 28-veintiocho de marzo del 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad total de **\$80,608.22 (OCHENTA MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS 22/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes al pago del Proyecto de Ventas la cantidad de \$12,418.11 (DOCE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS 11/100 M.N.), establecido en el Artículo 52-bis Fracción V inciso d) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, más los derechos correspondientes a las obligaciones a que se refiere el artículo 55 fracción a) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León por concepto de inscripción de nuevos fraccionamientos, la cantidad de \$68,190.11 (SESENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA PESOS 11/100 M.N.), respecto a un área vendible de 45,963.161 metros cuadrados.
- XII. La persona moral denominada FOMENTO DEL NORTE, S.A. de C.V., 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

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

8



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4691/SEDUE/2017**
Expediente: **F-051/2016**
ASUNTO: **Autorización de Ventas**

oportunidad sirvan de título de propiedad de dichas áreas, una vez inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

XIII. 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, además que se estima se pueden satisfacer las previsiones que sobre Zonificación, Lotificación, Densidad, Lineamientos, Drenaje Pluvial, Áreas destinadas para funciones públicas y elementos urbanos de uso público previstos en la Ley en la materia, resulta positiva la solicitud de autorización de ventas y es procedente la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización faltantes.

XIV. 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, 12 fracciones XXI y XXIX, 13, 148 fracción I, 150 fracciones I al V, 151 fracciones I al X, 218 fracción VI, 219 fracción IV, 230 fracciones I al X, 231 fracciones I y II, 232, 241 fracción VI, 242 Fracción IV 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, 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 y XLII, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

ACUERDA

PRIMERO: En los términos antes señalados, habiéndose formalizado en este acto y por este instrumento el otorgamiento de la garantía mencionada, se otorga a la persona moral denominada FOMENTO DEL NORTE, S.A. de C.V., la Autorización de Ventas de los Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata denominado **CUMBRES PLATINO**, el cual constará de 202-doscientos dos lotes habitacionales unifamiliares, 16-dieciseis lotes unifamiliares-comerciales, 10-diez lotes multifamiliares-comerciales, 01-un lote de uso comercial; relativo a la superficie solicitada de 82,299.740 metros cuadrados,



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4691/SEDUE/2017**

Expediente: **F-051/2016**

ASUNTO: **Autorización de Ventas**

identificado bajo el número de expediente catastral 19-001-166; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	82,299.74	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	1,373.067	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	80,926.673	metros cuadrados
Área Vial:	26,713.371	metros cuadrados
Área Urbanizable:	54,213.302	metros cuadrados
Área Municipal en Proyecto:	8,250.141	metros cuadrados
Área Vendible:	45,963.161	metros cuadrados
Área Hab. Unifamiliar y Comercial:	2,252.794	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	28,281.428	metros cuadrados
Área Multifamiliar-Comercial:	14,984.173	metros cuadrados
Área Comercial:	444.766	metros cuadrados
Nº Lotes Unifamiliares:	202	
Nº Lotes Unif.-comerciales	16	
Hab. Mult.- Comerciales:	10	
Nº Lotes Comerciales:	01	
Nº Total de Lotes:	229	
Nº U. de Viv. Unifamiliares:	218	
Nº Unidades de Vivienda en Condominio:	142	
Nº Total Unidades de Viviendas:	360	



Predio colindante al poniente del fraccionamiento Cumbres Sector Le Fontiene, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Se acepta la garantía propuesta por la persona moral denominada FOMENTO DEL NORTE, S.A. de C.V., a través de sus Apoderados Legales los C.C. Ing. Bernardo F. Sada Alanís e Ing. Manuel F. Sada Alanís, para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata denominado **CUMBRES PLATINO**; por un monto a garantizar de **\$18,962,546.88 (DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 88/100 M.N.)**; consistente en **garantía hipotecaria** de las siguientes propiedades: **Lote marcado con el No. 5**, del Fraccionamiento Privadas del Pedregal 2do Sector, 1era Etapa, del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual tiene una superficie total de **4,625.22 metros cuadrados** (3,438.87 metros cuadrados de área privativa y 1,186.35 metros cuadrados de área común), identificado con el expediente catastral 49-304-007, el cual de acuerdo al informativo de valor catastral para uso exclusivo de Desarrollo Urbano, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, el valor neto por metro cuadrado del predio es de \$ 4,000.00 (CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) pesos, por lo que el valor total del predio resulta de **\$18,500,000.88 (DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 88/100**



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4691/SEDUE/2017**
Expediente: **F-051/2016**
ASUNTO: **Autorización de Ventas**

M.N.); Y Lote marcado con el No. 71, del Fraccionamiento Privadas de Cumbres Diamante 1er Sector, del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual tiene una superficie total de **980.00 metros cuadrados**, identificado con el expediente catastral 80-160-071, el cual de acuerdo al informativo de valor catastral para uso exclusivo de Desarrollo Urbano, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, el valor neto por metro cuadrado del predio es de \$ 2,871.00 (DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.), por lo que el valor total del predio resulta de **\$2,813.580.00 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**, por lo que la suma de los dos predios da un **monto total de \$21,314,460.00 (VEINTIUN MILLONES TRESCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.)** lo que cubre el monto a garantizar requerido.

TERCERO: Se tiene a la persona moral denominada FOMENTO DEL NORTE, S.A. de C.V., 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.

CUARTO: Se hace del conocimiento a la persona moral denominada FOMENTO DEL NORTE, S.A. de C.V., por conducto de su Apoderado o Representante Legal; que para dar cumplimiento al Artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberán acudir de inmediato al Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León a inscribir el instructivo y los planos autorizados; Con este acto se tendrán por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio, remitiendo a esta autoridad un ejemplar que contenga la inscripción correspondiente.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: Quienes formulan solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo hacen en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos que presenten; los acuerdos y resoluciones de esta Autoridad no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros. 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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4691/SEDUE/2017**
Expediente: **F-051/2016**
ASUNTO: Autorización de Ventas

general estarán sujetas a las sanciones respectivas establecidas en los procedimientos administrativos y marco legal correspondiente.

OCTAVO: 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.

NOVENO: Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 fracción IV, así como de incumplir con todo aquellos lineamientos urbanísticos señalados en las diversas etapas al emitirse los Dictámenes Técnicos descritos en el cuerpo de la presente, 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.

DÉCIMO: Notifíquese personalmente por conducto de los C.C. Notificadores adscritos a esta Secretaría, comisionándoles 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, Graciela Salas Parra, Jorge Alejandro Martínez Castillo, Jessica Paola Rodríguez González, Mario Alberto Martínez Galván y Saúl Antonio Morales Juárez, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Arq. Virginia Castillo González
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. Sergio Negrete Araujo siendo las 11:40 horas del día 04 del mes de abril del año 2017-
dos mil diecisiete.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]

NOMBRE Graciela Salas

NOMBRE Sergio Negrete Araujo