



No. Oficio 10493/SEDUE/2019  
Expediente No. F-041/2018  
ASUNTO: Prorroga

## INSTRUCTIVO

**C. JORGE MARTINEZ OROZCO**  
**REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA**  
**FONDO 1 TEPIC, S. A. P. I. DE C. V.**  
Paseo Dinastía N° 314, Fracc. 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:**

Monterrey, Nuevo León, a los 16-dieciséis días del mes de mayo del año 2019-dos mil diecinueve. -----  
**V I S T O :** El Expediente administrativo número **F-041/2018**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 31-treinta y uno de agosto del 2018-dos mil dieciocho, signado por el C. Jorge Martínez Orozco, en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S. A. P. I. DE C. V.**, quien acredita su personalidad mediante Escritura pública No. 108,646-ciento ocho mil seiscientos cuarenta de fecha 15-quince de febrero del 2016-dos mil dieciséis, ante el Licenciado Juan Manuel García García Titular adscrito a la Notaría Pública N° 129-ciento veintinueve, asociado con el Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Notario Público Titular, adscrito a la Notaría Pública N° 53-cincuenta y tres, ambos con ejercicio en el Primer Distrito; 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 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° 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
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.	1,075.59	metros cuadrados
Área de Derecho de Paso de Agua y Drenaje:	1,529.99	metros cuadrados
Área de Derecho de paso de Pluvial:	3,901.80	metros cuadrados
Nº de viviendas Multifamiliares:	98	
Nº Lotes Unifamiliares:	191	
Nº Lotes Habitacional Multifamiliar, Comercial y de Servicios:	1	
Nº Lotes Comerciales y de Servicios:	2	
Nº Total de Lotes:	194	
Nº 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 Nº 896 Volumen: 174, libro: 155, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 01-primer de junio del 2010-dos mil diez; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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 esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., esta misma Autoridad mediante acuerdo contenido en el oficio No. 2545/ SEDUE/2016, de fecha 25-veinticinco de agosto del 2016-dos mil dieciséis, bajo el expediente administrativo número **F-029/2016**, aprobó la **Prorroga por 02-dos años**, 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**, conservando en garantía Hipotecaria el 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.).

IV. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante oficio No. 3280/2016/DIFR/SEDUE, de fecha 01-primer de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, autorizó la transferencia de derechos y obligaciones en el porcentaje que corresponda, lo que concierne únicamente para el fraccionamiento Monteleón 1er Sector 2da Etapa y 2do Sector a la persona moral denominada FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. de C.V., por lo que ésta deberá cumplir con las condicionantes y requisitos establecidos en las diversas autorizaciones otorgadas al referido fraccionamiento.

V. Que mediante escrito presentado por el propio promovente ante esta Secretaría en fecha 28-veintiocho de agosto del año en curso, el C. Jorge Martínez Orozco, Apoderado legal de la persona moral denominada Fondo 1 Tepic, S.A.P.I. de C.V., solicita una **Prórroga por 24-veinticuatro meses** para la conclusión de 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 Prórroga para el cumplimiento de las obligaciones contraídas consiste en solicitar a esta Autoridad un plazo de 24-veinticuatro meses. ...debido a la tardanza en el desarrollo de otros sectores del mismo desarrollo, se aplazaron trabajos en general, no obstante, se han realizado trabajos de estabilización de taludes, compactación y limpieza..."*

VI. Que de acuerdo a la visita de inspección realizada por parte del personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 14 de septiembre del 2018; se observó que en cuanto a las preliminares y las terracerías de las vialidades, ya se inició con esos trabajos (desmante, el trazo, las nivelaciones y los cortes) sobre las áreas solicitadas; En cuanto al drenaje sanitario, pluvial, agua potable, pavimentación, guarniciones, alumbrado público, nomenclatura, señalamiento vial y mobiliario urbano, banquetas y circulación para personas con capacidades diferentes y bicicletas, no se han iniciado los trabajos.

VII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3430000050424**, de fecha 19-diecinueve de diciembre del 2018-dos mil dieciocho, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$6,601.14 M.N. (SEIS MIL SEISCIENTOS UN PESOS 14/100 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.

VIII. Que revisados los antecedentes de aprobación del predio objeto del fraccionamiento, realizado el estudio y análisis del expediente, considerando los dictámenes jurídicos, urbanísticos y demás elementos que obran en el mismo, resulta procedente otorgar la **Prórroga por 24-veinticuatro meses** para que se concluyan totalmente las obras para el desarrollo del fraccionamiento **MONTELEÓN 1ER SECTOR 2DA ETAPA**.

IX. 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; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

#### ACUERDA

**PRIMERO:** Se le informa a la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S. A. P. I. DE C. V.**, por conducto del C. JORGE MARTÍNEZ OROZCO, en su carácter de Apoderado Legal; que se concede **Prórroga por 24-veinticuatro meses** para que se concluyan totalmente las obligaciones de las obras de urbanización de conformidad con lo establecido en las autorizaciones otorgadas con anterioridad, 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.

**SÉGUNDO:** Con fundamento en el programa para la conclusión de las obras de urbanización previstas, presentado por el propio promovente en fecha 31- treinta y uno de agosto del 2018-dos mil dieciocho y firmado por el C. Jorge Martínez Orozco, Apoderado legal de la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S. A. P. I. DE C. V.**; y como Perito Responsable, el Ing. Oscar de la Garza Ramón, con Cédula Profesional N° 2736360, de conformidad con lo solicitado, el interesado deberá de concluir las obras de urbanización en un **plazo no mayor a 24-veinticuatro meses**, contados a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo.

**TERCERO:** Que las obras de urbanización faltantes siguen garantizadas mediante garantía hipotecaria con el Lote de terreno marcado con el Numero 126, de la manzana 398, del fraccionamiento Monteleón 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 por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda y Maleny Coral Aranda Celestino, 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. ROQUE YAÑEZ RAMOS**  
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
SECRETARIA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGIA

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

VCG/gsp/SCS/bash



Lo que notifico a Usted mediante el presente oficio, que entregue a una persona que dijo llamarse Arq. Cristina Hernandez Ortiz siendo las 12:37pm horas del día 23 del mes de Mayo del año 2019.

El C. Notificador:  
Nombre: Arq. Liliana A. Zúñiga C.  
Firma: [Firma]

La persona con quien se entiende la Diligencia:  
Nombre: Cristina Hernández O  
Firma: [Firma]