



Oficio N°:1881/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-051/2015  
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y  
a la Autorización de Ventas

## INSTRUCTIVO

**A LOS C.C. GABRIEL RENE TOVAR RAMIREZ Y ELVA NELLY WING TREVIÑO  
DELEGADOS FIDUCIARIOS DE LA INSTITUCION FIDUCIARIA  
BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX,  
DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO N° 111360-5  
Calle Hidalgo N° 526 Nte., Zona Centro,  
San Pedro Garza García, N. L.  
Presentes.-**

*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, N. L a los 26-veintiseis días del mes de Agosto del 2015-dos mil quince.-----  
**V I S T O :** El expediente administrativo número **F-051/2015**, formado con motivo de la solicitud de fecha 10-diez de Junio del 2015-dos mil quince y al escrito de fecha 19-diecinueve de Agosto del mismo año, presentados por los C.C. Gabriel René Tovar Ramirez y Elva Nelly Wing Treviño, en su carácter de Delegados Fiduciarios de **BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISION FIDUCIARIA, FIDEICOMISO N° 111360-5**, según consta en Escritura Publica N° 64,473-sesenta y cuatro mil cuatrocientos setenta y tres, de fecha 31-treinta y uno de agosto de 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público Titular N° 01-uno, con ejercicio en el Distrito Federal de la Ciudad de México; mediante el cual solicitan la **Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas**, consistente en el cambio de trazo de los derechos de paso sobre el Área Recreativa y Deportiva 2, generándose un lote más, así mismo se incorporan a este Sector 2 predios que forman parte de la superficie aprobada desde la etapa de Factibilidad de Urbanización; como parte de la vialidad identificados como polígono 229-D con superficie de 8.721 metros cuadrados y Polígono 137-BA con superficie de 4,176.840 metros cuadrados, aumentando la superficie solicitada del 1° Sector; para el desarrollo del fraccionamiento tipo habitacional Unifamiliar con usos complementarios Comercial, Servicios y Club Deportivo de Urbanización Inmediata, denominado **SANTA ISABEL 1° SECTOR**; relativo a la superficie solicitada de **62,769.781 metros cuadrados**; la cual se resulta de la suma de 06-seis predios, los cuales se indican a continuación: **1.- Polígono 137-A, con superficie de 14,017.688 metros cuadrados; 2. Polígono 185-A, con superficie de 5,317.677 metros cuadrados; 3. Polígono 229-A, con superficie de 39,111.680 metros cuadrados; 4. Polígono 229-B, con superficie de 137.175 metros cuadrados, (la cual suman 58,584.22 metros cuadrados, superficie autorizada para las Ventas del fraccionamiento Santa Isabel 1° Sector, dentro del expediente administrativo N° V-102/2011); 5. Polígono 137-BA con superficie de 4,176.840 metros cuadrados, (la cual forma parte de la superficie de mayor extensión de 4,704.317 metros cuadrados) identificado bajo el número de expediente catastral 52-007-729; 6. Polígono 229-D con superficie de 8.721 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 52-007-727; los cuales se acreditan mediante Escritura Publica N° 7,609-siete mil seiscientos nueve, de fecha 27-veintisiete de octubre del 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular N° 130-ciento treinta, con ejercicio en este Primer Distrito, en el Estado de Nuevo León; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N°**

1/14

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.



11,446, Volumen 270, Libro: 458, Sección Propiedad, de fecha 22- veintidós de diciembre del 2008-dos mil ocho; Así mismo presenta Rectificación de Medidas, contenida en el Acta Fuera de Protocolo N° 69,236, de fecha 17-dieciséis de marzo del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular N° 129-ciento veintinueve, con 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° 1,725, Volumen 103, Libro 35, Sección Auxiliar Monterrey, de fecha 14-catorce de abril del 2010-dos mil diez, predios ubicados al noreste del fraccionamiento Antigua Hacienda Santa Anita, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco; 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 resolución contenida en el oficio No. 1651/2009/SEDUE, de fecha 19-diecinueve de junio del 2009-dos mil nueve emitido dentro del expediente administrativo N° **FYL-021/2009**, informó sobre la Factibilidad de Urbanización y fijó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional de urbanización inmediata, relativo a una superficie de 66,421.75 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 52-007-229. Posteriormente, mediante resolución contenida en el oficio No. 1646/2009/SEDUE, de fecha 19-diecinueve de junio del 2009-dos mil nueve con expediente administrativo N° **FYL-022/2009**, informó sobre la Factibilidad de Urbanización y fijó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional de urbanización inmediata, únicamente para la superficie del predio que se encuentra fuera de los límites Área Natural Protegida Sierra de la Silla, relativo a una superficie de 630,000.00 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 52-007-185. Además esta misma Secretaría, mediante resolución contenida en el oficio No. 1652/2009/SEDUE, de fecha 19-diecinueve de junio del 2009-dos mil nueve emitido dentro del expediente administrativo N° **FYL-023/2009**, informó sobre la Factibilidad de Urbanización y fijó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional de urbanización inmediata, relativo a una superficie de 100,000.00 metros cuadrados identificado bajo el número de expediente catastral 52-007-324.
- II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante resolución contenida en el oficio No. 2936/SEDUE/2010, de fecha 02-dos de noviembre del 2010-dos mil diez, emitida dentro del expediente administrativo N° **PU-022/2010**, aprobó el Proyecto Urbanístico, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata; denominado SANTA ISABEL, relativo a una superficie neta a desarrollar de 254,801.25 metros cuadrados, correspondiente a una superficie de mayor extensión de 796,016.68 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 03-tres predios, los cuales se indican a continuación 1.- Lote N° , con superficie de 99,773.53 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 52-007-324; 2.- Lote N° 2 con superficie de 66,243.15 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 52-007-229; 3.- Lote N° 3 con superficie de 630,000.00 metros cuadrados bajo el número de expediente catastral 52-007-185, del cual para esta superficie se tomara la superficie de 88,784.57 metros cuadrados, quedando una superficie fuera de aprobación de 541,215.43 metros cuadrados, el cual resultó con el siguiente cuadro de áreas:

<b>Área Total del Polígono:</b>	<b>254,801.25</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Verde Reservada:	13,295.93	metros cuadrados





Oficio N°:1881/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-051/2015  
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y  
a la Autorización de Ventas

Área Reservada Fuera de Aprobación:	1,078.25	metros cuadrados
Área Cedida a Agua y Drenaje (tanque):	1,600.00	metros cuadrados
<b>Área Neta:</b>	<b>238,827.07</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	68,921.35	metros cuadrados
Área Urbanizable:	169,905.72	metros cuadrados
Área Municipal:	40,034.75	metros cuadrados
Área Vendible:	118,042.06	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial y Sanitario:	8,254.64	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	1,755.69	metros cuadrados
Área de Tanques:	1,818.58	metros cuadrados
<b>Total de Lotes:</b>	<b>292</b>	

- III. Posteriormente, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante resolución de fecha 09-nueve de marzo de 2011-dos mil once, contenida bajo el N° de oficio 668/SEDUE/2011, emitida dentro del expediente administrativo **RAS-087/2010**, aprobó el Proyecto de Rasantes para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado SANTA ISABEL 1ER SECTOR, relativo a una superficie a desarrollar del 1er. Sector de 55,745.19 metros cuadrados, cuyo proyecto de rasantes tiene una superficie de Área Vial de 20,790.32 metros cuadrados. Mediante resolución contenida en el oficio N° 4069/SEDUE/2011, de fecha 20-veinte de diciembre de 2011-dos mil once, bajo el expediente administrativo N° **MUYPE-089/2011** aprueba la Modificación al Proyecto Urbanístico consistente en un ajuste para mejoras del proyecto general, modificándose así el cuadro de áreas, y Proyecto Ejecutivo del fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, con usos complementarios Comercial, Servicios y Club Deportivo, denominado Santa Isabel Primer Sector. Resolutivo en cuyo Acuerdo Segundo se señaló lo siguiente: **"SEGUNDO:** El presente proyecto respeta el uso de suelo autorizado de conformidad a la aprobación de factibilidad de urbanización y lineamientos generales de diseño urbano, aplicados de acuerdo al entonces Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco 2002-2020, aplicable en ese momento; se le indicó que el predio se ubica en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar (HU), en la cual predomina el uso habitacional unifamiliar; además en la presente modificación y de acuerdo a escrito presentado por **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO N° 111360-5;** se está proponiendo un lote comercial y de servicios, un lote de servicios y un área recreativa y deportiva, para las cuales de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco 2010-2020, aprobado por el Ayuntamiento en Sesión Ordinaria el día 11 de febrero del 2011, publicado en el Periódico Oficial N° 40, del 30 de marzo del 2011; señala lo siguiente en el: "punto 2.4. Zonificación Secundaria: Habitacional Unifamiliar (HU). En esta zona los usos del suelo predominantes son el habitacional unifamiliar, en la autorización de los fraccionamientos se señalarán las áreas para equipamientos públicos y privados que se requieran de acuerdo a la superficie a fraccionar y con los usos establecidos en comercial vecinal. Además serán permitidos los llamados clubes deportivos con membrecía para los residentes de la zona...Comercial Vecinal (CV). En esta zona predominan los usos y destinos del suelo comerciales y de servicios complementarios del uso habitacional, estas zonas se denominan también centros vecinales y su localización se definirá en los proyectos de los nuevos fraccionamientos." Por lo que el presente proyecto cumple con el uso destinado."

Y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito en el instituto Registral y Catastral del Estado de



Nuevo León, bajo el N° 67 Volumen 129, Libro 3 Sección Resolutivos Y Convenios Diversos de Monterrey de fecha 06-seis de Enero del 2012-dos mil doce, 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.

- IV. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante resolución contenida en el oficio N° 4080/SEDUE/2011, de fecha 20-veinte de diciembre del 2011-dos mil once, emitida dentro del expediente administrativo N° **V-102/2011**, autoriza para que se lleve a cabo la Celebración de Operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad o Posesión de los Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata con usos complementarios Comercial, Servicios y Club Deportivo, denominado Santa Isabel Primer Sector, relativo a una superficie solicitada de 58,584.22 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el siguiente cuadro de áreas:

<b>Área Neta Total:</b>	<b>254,801.25</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área para Futuros Sectores:	196,090.72	metros cuadrados
Área del Primer Sector:	58,710.53	metros cuadrados
Área Reservada fuera de Aprobación:	126.31	metros cuadrados
<b>Área Neta:</b>	<b>58,584.22</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	15,128.05	metros cuadrados
Área Urbanizable:	43,456.17	metros cuadrados
Área Municipal:	4,992.10	metros cuadrados
Área Vendible Total:	34,885.50	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	23,356.20	metros cuadrados
Área Comercial y de Servicios:	1,064.32	metros cuadrados
Área Recreativa y Deportiva:	9,699.08	metros cuadrados
Área de Servicios:	765.90	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial y Sanitario:	3,578.57	metros cuadrados
<b>N° Total de Lotes:</b>	<b>75</b>	
Lotes Habitacionales:	71	
Lote Comercial y Servicios:	01	
Lotes Recreativos y Deportivos:	02	
Lote de Servicio:	01	

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, quedó inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 938, Volumen: 174, Libro: 157, Sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha: 13-trece de febrero del 2012-dos mil doce; con este acto se tendrán por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

- V. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante resolución contenida en el oficio N° 2947/SEDUE/2012, de fecha 16-dieciseis de octubre del 2012-dos mil doce, emitida dentro del expediente administrativo N° **MU-134/2012**, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en un ajuste en el trazo de algunas áreas viales, la incorporación del área de Servicios (recreativa y deportiva), la integración de servidumbres de paso para drenaje pluvial, para servicios de agua potable y drenaje sanitario; y por consiguiente se ajustó el cuadro general de áreas, para desarrollar un





Oficio N°:1881/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-051/2015  
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y  
a la Autorización de Ventas

fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de uso Complementario de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado Santa Isabel 2° Sector, relativo a una superficie solicitada de 181,922.305 metros cuadrados; correspondiente a la superficie de mayor extensión de 796,016.68 metros cuadrados; cuyo cuadro de áreas quedó como sigue:

Área Polígono 229-C, a desarrollar:	20,447.609	metros cuadrados
Área Polígono 229-D, a desarrollar:	8.721	metros cuadrados
Área Polígono 229-E, a desarrollar:	6,284.628	metros cuadrados
Área Polígono 137-B, a desarrollar:	85,228.370	metros cuadrados
Área Polígono 185-C, a desarrollar:	32.555	metros cuadrados
Área Polígono 185-D, a desarrollar:	69,920.422	metros cuadrados
<b>Área a Desarrollar:</b>	<b>181,922.305</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	53,061.693	metros cuadrados
Área Urbanizable:	128,860.612	metros cuadrados
Área de tanque SADM:	2,113.315	metros cuadrados
Área de Carcomo SADM:	1,600.00	metros cuadrados
Derecho de Paso SADM:	6,608.763	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	1,755.692	metros cuadrados
Área Municipal en proyecto:	25,178.910	metros cuadrados
Área Vendible Total:	91,603.932	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional (incluye áreas de servidumbre de paso pluvial):	91,007.771	metros cuadrados
Área Recreativa y Deportiva 3:	596.161	metros cuadrados
N° Lotes Habitacionales:	211	
N° Lotes Recreativos y Deportivos:	001	
<b>N° Total de Lotes:</b>	<b>212</b>	

Resolutivo en cuyo Acuerdo Tercero, se señaló lo siguiente: " 1. **ZONIFICACIÓN:** El presente proyecto respeta el uso de suelo autorizado de conformidad a la aprobación de factibilidad de urbanización y lineamientos generales de diseño urbano, aplicados de acuerdo al entonces Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco 2002-2020, aplicable en ese momento; se le indicó que el predio se ubica en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar (HU), en la cual predomina el uso habitacional unifamiliar; además en la presente modificación y de acuerdo a escrito presentado por **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO N° 111360-5;** se está proponiendo un lote recreativo y deportivo, para el cual de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco 2010-2020, aprobado por el Ayuntamiento en Sesión Ordinaria el día 11 de febrero del 2011, publicado en el Periódico Oficial N° 40, del 30 de marzo del 2011; señala lo siguiente en el: "punto 2.4. Zonificación Secundaria: Habitacional Unifamiliar (HU). En esta zona los usos del suelo predominantes son el habitacional unifamiliar, en la autorización de los fraccionamientos se señalarán las áreas para equipamientos públicos y privados que se requieran de acuerdo a la superficie a fraccionar y con los usos establecidos en comercial vecinal. Además serán permitidos los llamados clubes deportivos con membresía para los residentes de la zona...Comercial Vecinal (CV). En esta zona predominan los usos y destinos del suelo comerciales y de servicios complementarios del uso



*habitacional, estas zonas se denominan también centros vecinales y su localización se definirá en los proyectos de los nuevos fraccionamientos." Por lo que el presente proyecto cumple con el uso destinado."*

**VI.** Esta misma autoridad mediante resolución contenida en el oficio N° 598/2013/DIFR/SEDUE, de fecha 28-veintiocho de agosto del 2013-dos mil trece, emitida dentro del expediente administrativo N° **F-049/2013**, aprobó el Proyecto de Rasantes, relativo a una superficie solicitada de 181,922.305 metros cuadrados, para el fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado SANTA ISABEL 2° SECTOR, cuyo proyecto tiene una Superficie Vial de 53,061.693 metros cuadrados. Así mismo, mediante resolución contenida en el oficio N° 1789/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 12-doce de Agosto del 2015-dos mil quince, emitida dentro del expediente administrativo N° **F-035/2015**, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en el cambio de trazo de los derechos de paso sobre el Área Recreativa y Deportiva 2, generándose un lote más, así mismo se incorporan a este Sector 2 predios que forman parte de la superficie aprobada desde la etapa de Factibilidad de Urbanización; como parte de la vialidad identificados como polígono 229-D con superficie de 8.721 metros cuadrados y Polígono 137-BA con superficie de 4,176.840 metros cuadrados, aumentando la superficie solicitada del 1° Sector; Resolutivo en cuyo Considerando número X. se señaló lo siguiente: " *Que mediante oficio N° **PM/CBI/481/2015**, de fecha 15-quince de Julio del 2015-dos mil quince, la Dirección de Patrimonio Municipal comunica lo siguiente: "Por medio del presente reciba un cordial saludo y al mismo tiempo dar respuesta a su Oficio No. 1642/2015/DIFR/SEDUE recibido en esta Dirección de Patrimonio, mediante el cual solicita el Visto Bueno, a la solicitud de Modificación al Proyecto Urbanístico solicitado por la Institución Fiduciaria denominada Banco Nacional de México, S.A. Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, Fideicomiso No. 111360-5, a través de su representante legal, C. Arq. Mirna Peña Garza, consistente en el cambio del trazo en dos tramos de derecho de paso sobre el área señalada en el plano como recreativa y deportiva 2, propiedad del Desarrollador identificada con el Expediente Catastral 73-038-001 dentro del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado "Santa Isabel 1er Sector", ubicado al noreste del Fraccionamiento Antigua Hacienda Santa Anita, Delegación Huajuco en esta Ciudad, misma que se encuentra solicitada a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el Expediente Administrativo F-035/2015, lo anterior debido a que el fraccionamiento en mención cuenta con antecedentes de Autorización de Ventas contenida en el Oficio No. 4080/SEDUE/2011, dentro del expediente Administrativo No. V-102-2011; me permito comunicar a Usted lo siguiente:*

*Que una vez realizada una búsqueda en los archivos de esta Dependencia, del área a la que se hace referencia en su solicitud, en la cual se constató que dicho fraccionamiento se encuentra aprobado en su etapa de Proyecto de Ventas, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, así como inscrito ante la Direcciones de Catastro y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.*

*Por lo anterior le informo que por parte de esta Dirección no existe inconveniente en que se lleva a cabo la Modificación al Proyecto Urbanístico que se tramita ante la Dirección de Fraccionamientos y Regularizaciones de la SEDUE en lo referente a los Derechos de Paso Pluvial y Sanitario, avalado con los Dictámenes Técnicos correspondientes, ya que no representa una disminución a las áreas cedidas como Derechos de Paso, ni se modifica la superficie ni configuración original de las Áreas Municipales cedidas como áreas verdes aprobadas en el Proyecto de Ventas de dicho fraccionamiento...";* relativo a la superficie solicitada de 62,769.781 metros cuadrados, para el desarrollo del fraccionamiento tipo habitacional Unifamiliar con usos





Oficio N°:1881/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-051/2015  
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y  
a la Autorización de Ventas

complementarios Comercial, Servicios y Club Deportivo de Urbanización Inmediata, denominado SANTA ISABEL 1° SECTOR; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

<b>Área Total en el 1° Sector:</b>	<b>62,769.781</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	19,313.609	metros cuadrados
Área Urbanizable:	43,456.172	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial y Sanitario:	4,061.704	metros cuadrados
Área Municipal:	4,992.10	
Área Vendible:	34,402.368	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	23,356.20	metros cuadrados
Área Comercial y de Servicios:	1,064.32	metros cuadrados
Área Recreativa y Deportiva:	9,215.948	metros cuadrados
Área de Servicios:	765.90	metros cuadrados
N° Lotes Habitacionales Unifamiliares:	071	
N° Lotes Comerciales y Servicios:	001	
N° Lotes Recreativos y Deportivos:	003	
N° Lote de Servicio:	001	
<b>N° Total de Lotes:</b>	<b>076</b>	

**VII. Escritos libres presentados por el propio promovente vinculados al expediente:**

Que en relación a los Gravámenes que versan respecto de los predios objeto del trámite que nos ocupa, el promovente presenta en fecha 10-diez de Junio de 2015-dos mil quince, escrito de fecha 22-veintidos de Abril de 2015-dos mil quince, signado por los C.C. Lic. Yohana Rangel Reyes y Lic. Javier Arturo Martínez Valdez, en representación de la persona moral denominada BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE BANREGIO GRUPO FINANCIERO, en el que hace referencia al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, que consta en Escritura Pública N° 19,536 de fecha 28 de Junio de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular N° 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 2601, Volumen 180, Libro 105, Sección Gravamen, Unidad Monterrey, de fecha 20-veinte de Agosto de 2012-dos mil doce; y Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, que consta en Escritura Pública N° 23,883 de fecha 10 de Febrero de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular N° 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1138, Volumen 184, Libro 46, Sección Gravamen, Unidad Monterrey, de fecha 02-dos de Abril de 2014-dos mil catorce; (de las cuales se anexan copias), celebrado entre la Institución Bancaria y la sociedad denominada DESARROLLO RESIDENCIAL SANTA ISABEL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, a quien se denominó como LA ACREDITADA, señalando que en dichos contratos se otorgaron en garantía, los inmuebles objeto de la solicitud que nos ocupa, escrito en el que manifiesta: ".....nos



permitimos informarle que esta Institución Bancaria está de acuerdo en autorizar dicha operación, en los términos antes señalados, siempre y cuando se cumplan con las siguientes condiciones:

- a) *Que el trámite que realizaran, no afecte a los inmuebles que actualmente garantizan el adeudo que tiene la sociedad **DESARROLLO RESIDENCIAL SANTA ISABEL, S.A. DE C.V.**, con **BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A. INSTITUCION DE BANCAMULTIPLE BANREGIO GRUPO FINANCIERO** y se efectuó sin afectar en forma alguna los términos en los cuales se constituyó el gravamen sobre el mismo a favor de **BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE BANREGIO GRUPO FINANCIERO**.*
- b) *Que una vez que se formalice la Modificación al Proyecto Ejecutivo y de Ventas y/o la escritura correspondiente se encuentre debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se nos remita copia de la misma para integrarla a nuestros expedientes....."*

Con lo cual cumple con el requisito de contar con la autorización del acreedor del gravamen, que se encuentra indicado en el artículo 230, fracción IV, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

- o En fecha 25-veinticinco de Junio del 2015-dos mil quince, manifestó lo siguiente: *"Por medio de la presente nos permitimos solicitarle la modificación al **PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS** del fraccionamiento **SANTA ISABEL 1ER. SECTOR** el cual fue autorizado bajo los expedientes MUYPE-089/2011 Y V-102/2011. La modificación consiste en el cambio de trazo de los derechos de paso sobre el **AREA RECREATIVA Y DEPORTIVA 2**, generándose un lote más por este ajuste. Además se incorporan 2 predios como parte de la vialidad, identificados como Polígono 229-D (52-007-727) y Polígono 137-BA (parte del exp. 52-007-729), con superficie de 8.721 M2 y 4,176.840 M2 respectivamente aumentando la superficie solicitada en el 1er. Sector. Cabe mencionar que aun con estos cambios el proyecto sigue cumpliendo con el Área Municipal requerida, teniendo un Área Municipal para Futuros Sectores de 248.306 M2....."*

- o En fecha 25-veinticinco de Junio del 2015-dos mil quince, manifestó lo siguiente: *"Por medio de la presente nos permitimos solicitarle la modificación al **PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS** del fraccionamiento **SANTA ISABEL 1ER. SECTOR** el cual fue autorizado bajo los expedientes MUYPE-089/2011 Y V-102/2011. La modificación consiste en el cambio de trazo de los derechos de paso sobre el **AREA RECREATIVA Y DEPORTIVA 2**, generándose un lote más por este ajuste. Además se incorporan 2 predios como parte de la vialidad, identificados como Polígono 229-D (52-007-727) y Polígono 137-BA (parte del exp. 52-007-729), con superficie de 8.721 M2 y 4,176.840 M2 respectivamente aumentando la superficie solicitada en el 1er. Sector. Cabe mencionar que aun con estos cambios el proyecto sigue cumpliendo con el Área Municipal requerida, teniendo un Área Municipal para Futuros Sectores de 248.306 M2.*

*Cabe comentar que nos comprometemos a la **NO AFECTACION A TERCEROS** con los cambios antes mencionados..."*

- o En fecha 19-diecinueve de Agosto del 2015-dos mil quince, manifestó lo siguiente: *"Por medio de la presente hacemos referencia al expediente F-051/15 de la modificación al **PROYECTO EJECUTIVO***





Oficio N°:1881/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-051/2015  
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y  
a la Autorización de Ventas

**Y VENTAS** del fraccionamiento **SANTA ISABEL 1ER. SECTOR** el cual se está solicitando, entre otras cosas, la modificación de un Derecho de Paso Pluvial y Sanitario.

*Me permito informarle que las infraestructuras de agua y drenaje ya fueron instaladas físicamente bajo la supervisión de SADM teniendo en cuenta que el cambio en los proyectos se vería reflejado en los Planos de Obra Terminada para el proceso de recepción de los servicios mencionados. Por tal motivo nos permitimos solicitarle y a la vez comprometernos en adjuntar dichos planos para la etapa de Terminación de Obra y Liberación de Garantías del fraccionamiento mencionado...."*

- VIII. Que las obras de urbanización faltantes de este fraccionamiento, siguen garantizadas mediante la póliza de fianza N° 1300003, expedida el día 15-quince de Diciembre del 2011-dos mil once, por **FIANZAS MONTERREY, S.A.**, en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$6,973,548.35 (SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 35/100)**; 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.
- IX. Que en fecha 15-quince de Junio del 2015-dos mil quince, se llevó a cabo una inspección por parte del personal adscrito a esta Secretaría; a fin de verificar el avance de las obras para el cambio de trazo de los derechos de paso pluvial y sanitario 3 ubicado entre el área recreativa y deportiva 2 y 3, el cual consiste en la modificación del trazo; en cuanto al desmonte, el trazo, el corte y las nivelaciones en dicha área, ya se realizaron, en cuanto al trazo ya se realizó y se encuentra delimitado al noreste y al suroeste con una cerca metálica, al noreste limita con lotes habitacionales del mismo sector y al suroeste con la calle De la Catedral, al norte colinda con el área recreativa y deportiva 2 donde se ubica la casa club y al sur con el área deportiva y recreativa 3 donde se ubica un estacionamiento y una cancha deportiva, al noreste y suroeste el trazo no se encuentra delimitado; terracerías: en una sección del derecho de paso entre el área recreativa y deportiva 2 y 3, cruza una calle la cual se encuentra terminada con base y carpeta asfáltica; dentro del trazo a modificar en el derecho de paso sanitario 3, se encuentran tres pozos de visita con sus respectivas alcantarillas; dentro del trazo a modificar en el derecho de paso pluvial 3, se encuentran un imbornal con su rejilla y se ubica colindante a la calle De la Catedral; no se aprecia tubería de agua potable, ni gas natural dentro del derecho de paso; en la sección de calle que cruza el derecho de paso entre el área recreativa y deportiva 2 y 3, se aplicó la carpeta asfáltica; se aprecian banquetas y guarnición en una sección del derecho de paso que se ubica entre el área recreativa y deportiva 2 y 3; no se aprecian tuberías, registros ni bases para transformadores de C.F.E. en el derecho de paso; no hay luminarias; ni señalamientos viales; no se aprecian árboles ni pasto en el derecho de paso; uso de suelo del área colindante: al norte y al sur del derecho de paso, con área recreativa y deportiva, al noreste habitacional y al suroeste con vialidad; no hay construcción dentro del derecho de paso; colindancias del predio: al norte con el área recreativa y deportiva 2, al sur con el área recreativa y deportiva 3, al noreste con los lotes del mismo fraccionamiento y al suroeste con la calle De la Catedral; dentro del derecho de paso hay poliductos y alcantarillas para el drenaje sanitario y tubería de drenaje pluvial; se aprecia al suroeste la calle De la Catedral con una sección de 15.00 metros; hay un arroyo el cual fue enductado en este derecho de paso.

9/14

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

[www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx) [alcaldesa@monterrey.gob.mx](mailto:alcaldesa@monterrey.gob.mx)

52 (81) 8130.6565



- X. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3170000023860**, de fecha 06-seis de Agosto del 2015-dos mil quince, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$4,100.85 (CUATRO MIL CIEN 85/100 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 g) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos al trámite de Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas.
- XI. **BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISION FIDUCIARIA, FIDEICOMISO N° 111360-5**; 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 56 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.
- XII. 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 Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas y es procedente la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento denominado SANTA ISABEL 1° SECTOR.
- XIII. 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, 7, 8, 9 inciso B) fracciones I y II, 3, 12 fracción XXI, 13, 124 fracciones IV, V, VI, VIII, X,XI, 148 fracción I, 150 fracciones del I al V, 151 fracciones I y II, 218 fracciones V y VI, 219 fracciones III y IV, 226, 228 fracciones I a la XVI, 230 fracciones I a la X, 241 fracciones V y VI, 242 fracciones III y 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 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 12 fracción III, 15 fracción I "De Planeación y Administración", inciso D), fracción II "De Desarrollo Urbano" incisos K) y L) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León:





Oficio N°:1881/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-051/2015  
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y  
a la Autorización de Ventas

### ACUERDA

**PRIMERO:** En los términos antes señalados, se autoriza a la Institución Bancaria denominada **BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISION FIDUCIARIA, FIDEICOMISO N° 111360-5;** la **Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas** consistente en el cambio de trazo de los derechos de paso sobre el Área Recreativa y Deportiva 2, generándose un lote más, así mismo se incorporan a este Sector 2 predios que forman parte de la superficie aprobada desde la etapa de Factibilidad de Urbanización; como parte de la vialidad identificados como polígono 229-D con superficie de 8.721 metros cuadrados y Polígono 137-BA con superficie de 4,176.840 metros cuadrados, aumentando la superficie solicitada del 1° Sector; para el desarrollo del fraccionamiento tipo habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata con usos complementarios Comercial, Servicios, Recreativo y Club Deportivo de Urbanización Inmediata, denominado **SANTA ISABEL 1° SECTOR;** relativo a la superficie solicitada de **62,769.781 metros cuadrados;** la cual se resulta de la suma de 06-seis predios, los cuales se indican a continuación: **1.- Polígono 137-A, con superficie de 14,017.688 metros cuadrados;** **2. Polígono 185-A, con superficie de 5,317.677 metros cuadrados;** **3. Polígono 229-A, con superficie de 39,111.680 metros cuadrados;** **4. Polígono 229-B, con superficie de 137.175 metros cuadrados, (la cual suman 58,584.22 metros cuadrados, superficie autorizada para las Ventas del fraccionamiento Santa Isabel 1° Sector, dentro del expediente administrativo N° V-102/2011);** **5. Polígono 137-BA con superficie de 4,176.840 metros cuadrados, (la cual forma parte de la superficie de mayor extensión de 4,704.317 metros cuadrados) identificado bajo el número de expediente catastral 52-007-729;** **6. Polígono 229-D con superficie de 8.721 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 52-007-727;** cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

<b>Área Total en el 1° Sector:</b>	<b>62,769.781</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	19,313.609	metros cuadrados
Área Urbanizable:	43,456.172	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial y Sanitario:	4,061.704	metros cuadrados
Área Municipal:	4,992.10	
Área Vendible:	34,402.368	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	23,356.20	metros cuadrados
Área Comercial y de Servicios:	1,064.32	metros cuadrados
Área Recreativa y Deportiva:	9,215.948	metros cuadrados
Área de Servicios:	765.90	metros cuadrados
N° Lotes Habitacionales Unifamiliares:	071	
N° Lotes Comerciales y Servicios:	001	
N° Lotes Recreativos y Deportivos:	003	
N° Lote de Servicio:	001	
<b>N° Total de Lotes:</b>	<b>076</b>	

Ubicado al noreste del fraccionamiento Antigua Hacienda Santa Anita, Distrito Los Cristales, Delegación Huajuco; 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.

11/14

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.



**TERCERO:** Además el Fraccionador deberá cumplir con lo siguiente:

1. **DRENAJE PLUVIAL:** De conformidad con el oficio N° DT/H 284/2015, de fecha 11-once de Agosto del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría otorga el Visto Bueno, respecto al dictamen técnico Hidrológico. En base en la revisión del plano correspondiente a la Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas, así como en el Estudio Hidrológico-Hidráulico presentados por el propio promovente, se informan las siguientes especificaciones y obligaciones al presente proyecto:
  - a) Continúan vigentes los lineamientos y obligaciones impuestas en la autorización de la Factibilidad de Urbanización y Lineamientos Generales de Diseño Urbano, que no hayan sido efectuadas, así como las indicadas en el Proyecto de Modificación al Urbanístico.
  - b) Deberá seguir y respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del estudio hidrológico e hidráulico aportado por el propio promovente, elaborado por Ingenierías para Urbanización por medio del Ing. Juan de Dios Rodríguez Rodríguez (Cédula 6412819), con fecha de realización Julio del 2015, esto a fin de no ocasionar daños al entorno que le rodea, eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios.

Visto los planos de detalle de Drenaje Pluvial se deberá considerar lo siguiente:

**Cauce A**

-Para el Colector 1 se deberá considerar un Ducto Circular PAD de 1.52 mts. de diámetro.

**Cauce B**

- Se deberá considerar un canal trapezoidal de Tierra de 0.70 x 1.00 mts./45°

-Y posteriormente para conexión con el Colector 2 se deberá considerar un Ducto Circular PAD de 0.91 mts. de diámetro.

**Cauce A-B**

-Para el Colector 3 se deberá considerar un Ducto Circular PAD de 1.83 mts. de diámetro.

**Cauce C**

-Estructura de Entrada de L=4.45 mts. y B=3.30mts.

-Colector 4 se deberá considerar un Ducto Circular PAD de 0.91 mts. de diámetro.

**Cauce E**

-Estructura de Entrada de L=8.10 mts. y B=5.40mts.

-Colector 5 se deberá considerar un Ducto Circular PAD de 1.07 mts. de diámetro.

- Y posteriormente transición a canal trapezoidal de tierra de 0.65 x 0.90 mts. / 45°

**Cauce C-E**

-Canal trapezoidal de tierra de 0.90 x 1.30 mts. /45°

-Y posteriormente transición a Ducto circular PAD de 1.22 mts. de diámetro.

**Cauce M**

-Canal Trapezoidal de tierra de 0.55 x 0.80 mts. /45°

Se podrá variar la sección de los ductos conductores (canales trapezoidales, rectangulares o ductos circulares) siempre y cuando se respete el caudal a drenar y no se generen velocidades dañinas.





Oficio N°:1881/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-051/2015  
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y  
a la Autorización de Ventas

- c) Se deberán respetar las pendientes propuestas en los análisis hidráulicos efectuados y áreas hidráulicas obtenidas. Cualquier modificación de las mismas debe ser motivo para una revisión, a fin de que el sistema pluvial propuesto no sufra deficiencias de capacidad o funcionamiento hidráulico.
- d) Así mismo, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.
- e) El desarrollador deberá contemplar el manejo integral de aguas pluviales desde su captura y escurrimiento hasta su drenaje e infiltración; garantizando así el adecuado funcionamiento, operación o mantenimiento de las redes de infraestructura, garantizando la buena calidad del drenaje pluvial por el término de 3 años a partir de la fecha de recepción de las obras por el municipio, esto de acuerdo a lo estipulado en el artículo 151 fracción VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial.
- f) En caso de que las obras pluviales, durante la ejecución de sus diferentes etapas de construcción, llegasen a ocasionar afectaciones a terceros y/o que logren alterar el aspecto ecológico o que en su defecto no sean respetadas las obligaciones y lineamientos antes mencionados, se podrá exigir la implementación de nuevos programas de compensación u otro tipo de alternativa equivalente, pudiendo llegar incluso a ocasionar su clausura temporal.
- g) Deberá de aportar con los recursos económicos que se requieran tendientes a la realización de obras hidráulicas y pluviales, debido a la operación pluvial que se fuera presentando en la zona y que demande las necesidades para afrontarlas de acuerdo al artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**CUARTO:** Que las obras de urbanización faltantes de este fraccionamiento, **siguen garantizadas** mediante la póliza de fianza N° **1300003**, expedida el día 15-quince de Diciembre del 2011-dos mil once, por **FIANZAS MONTERREY, S.A.**, en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$6,973,548.35 (SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 35/100)**; 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:** La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se dictó con base 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 tiene a la Institución Fiduciaria denominada **BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO N° 111360-5**; por conducto de su Apoderado o Representante Legal; 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, Nuevo León.

**SÉPTIMO:** 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.

**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 fracciones III y IV, se le aplicaran 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.

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

**LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ**  
**LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**



**ARQ. ADRIANA MORENO REYNA**  
**C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS**  
**Y REGULARIZACIONES**

EMS/TVNB/bash/AMR/vcg/dgvr

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Jorge A. Iruña Siqueros siendo las 9:57 horas del día 2 del mes de SEPT. del año 2015-dos mil quince.

EL C. NOTIFICADOR	<u>[Signature]</u>	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA	<u>[Signature]</u>
FIRMA	<u>[Signature]</u>	FIRMA	<u>[Signature]</u>
NOMBRE	<u>Jorge E. Zamarrón O.</u>	NOMBRE	<u>Jorge A. Iruña Siqueros</u>