



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 902/SEDUE/2016
Expediente N° F-133/2015
Asunto: Autorización de Ventas

INSTRUCTIVO

A LOS C.C. SERGIO HUGO PALACIOS GÓMEZ Y JOSÉ LUIS DE ALBA DEZA

Av. Roble N° 300 Desp. 1501, Colonia Valle del Campestre,
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, Nuevo León, al 01-primer día del mes de Marzo del año 2016-dos mil dieciséis.-----
VISTO.- El Expediente administrativo número **F-0133/2015**, formado con motivo de la solicitud de fecha 20-veinte de Noviembre del 2015-dos mil quince y al escrito de fecha 15-quince de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, presentados por los **C. C. Ing. Sergio Hugo Palacios Gómez y Lic. José Luis de Alba Deza** por sus propios derechos; mediante la cual solicitan la **Autorización de Ventas** de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **PRIVADA FUNDADORES 2° SECTOR 2° ETAPA**; relativo a la superficie total solicitada de **21,336.35 metros cuadrados**; la cual resulta de la **suma de 3-tres predios**, los cuales se indican a continuación: **1.- Polígono 1:** con superficie de **14,591.07 metros cuadrados**, el cual se deriva de la superficie de mayor extensión de 46,876.52 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **20-155-010**; **2.- Polígono 2:** con superficie de **5,738.35 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **20-155-380**; los cuales se acreditan mediante Escritura Pública N° 9,076-nueve mil setenta y seis, de fecha 08-ocho de marzo del 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Fernández Garza, Notario Público Titular N° 40-cuarenta, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 2970, volumen: 250, libro: 60, sección: I Propiedad Monterrey; de fecha 04-cuatro de mayo del 2001-dos mil uno, a favor del Lic. Sergio Hugo Palacios Gómez; Escritura Pública Número 9,203-nueve mil doscientos tres, de fecha 26-veintiseis de junio del 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Fernández Garza, Notario Público Titular N° 40-cuarenta, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 7912, Volumen 252, Libro 158, Sección I Propiedad Monterrey, de fecha 14-catorce de octubre del 2002-dos mil dos, a favor del Licenciado Sergio Hugo Palacios Gómez; y mediante Escritura Pública Número 577-quinientos setenta y siete, de fecha 04-cuatro de mayo del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Lic. Norberto Jesús de la Rosa Buenrostro, Notario Público Número 61-sesenta y uno, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 5624, Volumen 264, Libro 213, sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 11-once de junio del 2006-dos mil seis; Escritura Pública Número 1,777-mil setecientos setenta y siete, de fecha 19-diecinueve de mayo del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Norberto Jesús de la Rosa Buenrostro, Notario Público Titular Número 61-sesenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 5510, Volumen 276, Libro 221, sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 15-quince de julio del 2010-dos mil diez; Así mismo, presenta Rectificación de Medidas, contenida en Acta Fuera de Protocolo N° 12,268/2012, de fecha 14-catorce de junio del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Lic. Juan Rodrigo Fernández Guzmán, Notario Público Titular N° 40-cuarenta, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; inscrita en el Instituto

1/12



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 902/SEDUE/2016

Expediente N° F-133/2015

Asunto: Autorización de Ventas

Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 3268, Volumen: 107, Libro: 66, Sección: Auxiliares, de fecha 21-veintiuno de junio del 2012-dos mil doce; 3.- Área Municipal para Futuros Sectores con superficie de 1,006.93 metros cuadrados, ubicada dentro del fraccionamiento Privada Fundadores 2° Sector 1° Etapa, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 899, volumen: 174, libro: 155, sección: Fraccionamientos Monterrey; de fecha 06-seis de julio del 2010-dos mil diez; predios colindantes al suroeste de la calle Plaza Verano del fraccionamiento Privada Fundadores 2° Sector 1° Etapa, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, Delegación Sur, 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., a través de la Dirección de Fraccionamientos y Regularizaciones, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **109/2001**, de fecha 22-veintidós de enero del 2002-dos mil dos, informó sobre la Factibilidad de Urbanización y fijó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de urbanización inmediata, relativo a una superficie de 14,109.75 metros cuadrados. Posteriormente, mediante el expediente administrativo N° **157/2002**, de fecha 06-seis de agosto del 2003-dos mil tres, aprobó la Modificación a los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, consistente en la incorporación al área total del polígono con superficie de 14,109.75 metros cuadrados, un predio con superficie de 48,843.49 metros cuadrados, para quedar con una superficie total de 62,953.24 metros cuadrados, formada por dos predios identificados con los números de expediente catastral: 20-155-100 y 20-155-010, así mismo, aprobó el Proyecto Urbanístico, para desarrollar un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar y multifamiliar de urbanización inmediata denominado RINCON DEL PASEO, relativo a una superficie neta solicitada de 21,083.02 metros cuadrados.

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

ii. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **S-074/04**, de fecha 03-tres de agosto del 2004-dos mil cuatro, autorizó una Fusión de los lotes identificados bajo los expedientes catastrales: 20-155-105 y 20-155-010, con superficies de 7,353.13 y 48,843.49 metros cuadrados respectivamente, para formar un solo lote y se aprueba la Parcelación en 3-tres porciones, ubicados colindantes a la calle Plaza Verano, Antigua Hacienda los Remates, de este Municipio; quedando de la siguiente manera: lote 1: con superficie de 46,876.52 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral: 20-155-010; lote 2: con superficie de 5,319.11 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral: 20-155-380; y lote 3: con superficie de 4,000.99 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral: 20-155-105; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 448, Volumen 93, libro 9, Sección Auxiliar, de fecha 04-cuatro de febrero del 2005-dos mil cinco.

III. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-065/2004**, de fecha 04-cuatro de octubre del 2004-dos mil cuatro, aprobó el Proyecto Urbanístico, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata; denominado RINCÓN DEL PASEO 2° SECTOR, relativo a una superficie a desarrollar de 39,903.25 metros cuadrados, el cual forma parte de una superficie de mayor extensión de 46,876.52 metros



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 902/SEDUE/2016
Expediente N° F-133/2015
Asunto: Autorización de Ventas

cuadrados, identificado con el expediente catastral: 20-155-010. Posteriormente, mediante expediente administrativo N° **MU-169/2007**, de fecha 18-dieciocho de abril del 2008-dos mil ocho, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en el incremento y relotificación en general de los lotes, así como el ajuste en la circulación vehicular, para quedar integradas conjuntamente con el Primer Sector y a la Avenida Plaza Verano, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata; denominado PRIVADA FUNDADORES 2° SECTOR, relativo a una superficie a desarrollar de 49,223.35 metros cuadrados. Así mismo, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **RAS-056/2008**, de fecha 18-dieciocho de diciembre del 2008-dos mil ocho, aprobó el Proyecto de Rasantes, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional de urbanización inmediata, denominado PRIVADA FUNDADORES 2° SECTOR, relativo a una superficie total de 49,223.35 metros cuadrados, cuyo proyecto tiene una superficie de Área Vial de: 16,629.14 metros cuadrados.

IV. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **PE-009/2010**, de fecha 25-veinticinco de marzo del 2010-dos mil diez, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en modificar el trazo de la vialidad (rotonda Río Missouri), la relotificación general de los lotes y la disminución del área municipal N° 1, así como la autorización del proyecto Ejecutivo, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata; denominado PRIVADA FUNDADORES 2° SECTOR 1° ETAPA, relativo a una superficie a desarrollar de 26,919.33 metros cuadrados, correspondiente a un predio de mayor extensión de 49,223.35 metros cuadrados. Posteriormente, mediante oficio N° 733/2010/SEDUE, bajo el expediente administrativo N° **V-018/2010**, de fecha 25-veinticinco de marzo del 2010-dos mil diez, autorizó para que se llevara a cabo la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado PRIVADA FUNDADORES 2° SECTOR 1° ETAPA, relativo a una superficie neta solicitada de 26,919.33 metros cuadrados, correspondiente a un predio de mayor extensión con superficie total de 49,223.35 metros cuadrados; el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el No. 899, Vol. 174, Libro 155, Sección Fraccionamientos Monterrey, en fecha 06-seis de julio de 2010-dos mil diez, el cual resultó con el siguiente cuadro de áreas:

Área Polígono N° 1 (20-155-010):	39,903.25	metros cuadrados
Área Polígono N° 2 (20-155-380):	5,319.11	metros cuadrados
Área Polígono N° 3 (20-155-105):	4,000.99	metros cuadrados
Área Total:	49,223.35	metros cuadrados
Área fuera de aprobación:	22,304.02	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	26,919.33	metros cuadrados
Área Vial:	8,570.02	metros cuadrados
Área Urbanizable:	18,349.31	metros cuadrados
Área Municipal:	3,526.76	metros cuadrados
Área Vendible:	14,822.55	metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	14,822.55	metros cuadrados
N° Lotes Unifamiliar:	65	
N° Total de Lotes:	65	



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 902/SEDUE/2016
Expediente N° F-133/2015
Asunto: Autorización de Ventas

V. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° MU-072/2012, de fecha 07-siete de septiembre del 2010-dos mil diez, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, para un fraccionamiento tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **PRIVADA FUNDADORES 2° SECTOR 2° ETAPA**; relativo a una superficie total solicitada de **21,336.35 metros cuadrados**, cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguientes:

Área Polígono 1 (20-155-010):	14,591.07	metros cuadrados
Área Polígono 2 (20-155-380):	5,738.35	metros cuadrados
Área Municipal 2do. Sector 1ª Etapa:	1,006.93	metros cuadrados
Área Total del Desarrollo:	21,336.35	metros cuadrados
Área Vial:	4,593.40	metros cuadrados
Área Urbanizable:	16,742.95	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	161.00	metros cuadrados
Área Municipal Total:	2,436.15	metros cuadrados
Área Municipal 2° Sector 2° Etapa:	1,429.22	metros cuadrados
Área Municipal en 2° Sector 1° Etapa:	1,006.93	metros cuadrados
Área Vendible Total:	14,145.80	metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	6,729.55	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	7,416.25	metros cuadrados
N° Lotes Unifamiliares:	33	
N° Lotes Multifamiliares:	01	
N° Total de Lotes:	34	
N° Total de Viviendas:	85	

VI. Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° RAS-102/2012, de fecha 21-veintiuno de septiembre del 2012-dos mil doce, aprobó la Modificación al Proyecto de Rasantes, para un fraccionamiento tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **PRIVADA FUNDADORES 2° SECTOR 2ª. ETAPA**; relativo a una superficie total solicitada de 21,336.35 metros cuadrados y área vial con superficie de 4,593.40 metros cuadrados.

VII. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 803/2014/DIFR/SEDUE, dentro del expediente administrativo N° F-041/2013, de fecha 12-doce de septiembre del 2014-dos mil catorce, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico consistente en el aumento de viviendas en el lote Multifamiliar de 52 viviendas a 77 viviendas propuestas y así como la incorporación de derecho de paso y la configuración de los lotes habitacionales Unifamiliares, para un fraccionamiento tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **PRIVADA FUNDADORES 2° SECTOR 2ª. ETAPA**; relativo a una superficie total solicitada de 21,336.35 metros cuadrados, cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguientes:

Área Polígono 1 (20-155-010):	14,591.07	metros cuadrados
Área Polígono 2 (20-155-380):	5,738.35	metros cuadrados
Área Municipal cedida en 2° Sector 1ª Etapa para utilizar en este sector:	1,006.930	metros cuadrados
Área Total del Desarrollo:	21,336.35	metros cuadrados



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 902/SEDUE/2016
Expediente N° F-133/2015
Asunto: Autorización de Ventas

Área Vial:	4,592.806	metros cuadrados
Área Urbanizable:	16,743.544	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	160.997	metros cuadrados
Área Municipal Total:	2,436.049	metros cuadrados
Área Municipal 2° Sector 2ª. Etapa:	1,429.119	metros cuadrados
Área Municipal en 2° Sector 1ª. Etapa:	1,006.93	metros cuadrados
Área Vendible Total:	14,146.498	metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	6,729.966	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	7,416.532	metros cuadrados
N° Lotes Unifamiliares:	33	
N° Lotes Multifamiliares:	01	
N° Total de Lotes:	34	
N° Total de Viviendas:	110	

VIII. Posteriormente, esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1727/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 05-cinco de Agosto del 2015-dos mil quince, bajo el expediente administrativo N° F-108/2014, aprobó el Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **PRIVADA FUNDADORES 2° SECTOR, 2ª. ETAPA**; relativo a la superficie solicitada de **21,336.35 metros cuadrados**; la cual resulta de la **suma de 3-tres predios**, los cuales se indican a continuación: **1.- Polígono 1:** con superficie de **14,591.07 metros cuadrados**, el cual se deriva de la superficie de mayor extensión de 46,876.52 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **20-155-010**; **2.- Polígono 2:** con superficie de **5,738.35 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **20-155-380**; **3.- Área Municipal para Futuros Sectores** con superficie de **1,006.93 metros cuadrados**, correspondiente al fraccionamiento Privada Fundadores 2° Sector 1ª. Etapa; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Polígono 1 (20-155-010):	14,591.07	metros cuadrados
Área Polígono 2 (20-155-380):	5,738.35	metros cuadrados
Área Municipal cedida en 2° Sector 1° Etapa para utilizar en este Sector:	1,006.930	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	21,336.35	metros cuadrados
Área Vial:	4,592.806	metros cuadrados
Área Urbanizable:	16,743.544	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	160.997	metros cuadrados
Área Municipal Total:	2,436.049	metros cuadrados
Área Municipal 2° Sector 2° Etapa:	1,429.119	metros cuadrados
Área Municipal en 2° Sector 1° Etapa:	1,006.93	metros cuadrados
Área Vendible Total:	14,146.498	metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	6,729.966	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	7,416.532	metros cuadrados
N° Lotes Unifamiliares:	33	
N° Lotes Multifamiliares:	01 (77 viv)	
N° Total de Lotes:	34	
N° Total de Viviendas:	110	

2015
SECRETARÍA DE URBANISMO Y FORTALECIMIENTO TERRITORIAL



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 902/SEDUE/2016
Expediente N° F-133/2015
Asunto: Autorización de Ventas

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (actualmente Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León), en fecha 27-veintisiete de Octubre de 2015-dos mil quince, bajo el N° 3957, Volumen: 135, Libro 159, Sección: Resoluciones y Convenios Diversos, con este acto se le otorgó la concesión para las obras de urbanización e instalación de los servicios públicos correspondientes, señalando las obligaciones al fraccionador así como la forma y plazos para su cumplimiento.

IX. Escritos libres presentados por los propios promoventes, vinculados al expediente:

- o En fecha 10-diez de Noviembre de 2015-dos mil quince, signado por el C. Lic. César Mario Garza de la Garza, en su carácter de Administrador Único y Apoderado de la persona moral denominada Atracciones Centenario, S.A. de C.V., en su carácter de Acreedor del gravamen que versa respecto del inmueble identificado con el N° de Expediente Catastral 20-155-380, en el que informa lo siguiente: *"POR MEDIO DE ESTE CONDUCTO DECIDIMOS QUE NO HAY INCONVENIENTE DE NUESTRA PARTE POR EL GRAVAMEN ASIGNADO AL LOTE PROPIEDAD DEL SR. ING. JOSE LUIS DE ALBA DEZA Y COPROPIETARIOS REALICEN LAS GESTIONES NECESARIAS PARA EL TRAMITE DE MODIFICACION DE PROYECTO URBANISTICO, PROYECTO EJECUTIVO, AUTORIZACION DE VENTAS Y DEMAS TRAMITES RELACIONADOS CON ESTE DESARROLLO. EL PREDIO QUE PRESENTA NUESTRO GRAVAMEN ES EL IDENTIFICADO CATASTRALMENTE COMO 20-155-380 CON UNA SUPERFICIE DE 5,738.35 M2 ESTE ACTO DE HIPOTECA SE ENCUENTRA A FAVOR DE ATRACCIONES CENTENARIO, S.A. DE C.V. POR LA CANTIDAD DE 1,000,000.00 DE PESOS INSCRITA BAJO EL NUMERO 3254, VOLUMEN 174, LIBRO 131, SECCION II GRAVAMENES, CON FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2009...."* Por lo que se da cumplimiento al Artículo 228 fracción VII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

En fecha 18-dieciocho de Enero de 2016-dos mil dieciséis, manifestaron lo siguiente:

"POR MEDIO DE ESTE CONDUCTO HACEMOS REFERENCIA A LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE VENTAS DE NUESTRO DESARROLLO DENOMINADO PRIVADA FUNDADORES SEGUNDO SECTOR SEGUNDA ETAPA, DEL CUAL CONTAMOS A LA FECHA CON LA AUTORIZACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO, SEGÚN OFICIO 1727/2015/DIFR/SEDUE Y EXPEDIENTE N° F-108/2014.

CONFIRMAMOS NUESTRA OBLIGACIÓN DE REALIZAR LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA CONTEMPLADAS DENTRO DEL OFICIO ANTES MENCIONADO, ANEXAMOS AL PRESENTE PRESUPUESTOS Y PROGRAMA DE OBRA PARA EJECUTARLAS, LAS QUE MENCIONAMOS: ADECUACION VIAL ENTRE LOS DESARROLLOS LOMAS DE MONTECRISTO Y EL NUESTRO, ASI COMO LA ADECUACION PLUVIAL Y SOLUCION INTEGRAL HASTA LA DESCARGA COMO SE ESPECIFICA EN LOS PLANOS QUE SE PRESENTARON PARA SU AUTORIZACION DEL ESTUDIO PLUVIAL PRESENTADO. LO ANTERIOR DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS PARA EL ESTADO DE NUEVO LEON, ORDENAMIENTO LEGAL BAJO EL CUAL SE HAN



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Nº de Oficio: 902/SEDUE/2016
Expediente Nº F-133/2015
Asunto: Autorización de Ventas

OTORGADO LAS AUTORIZACIONES AL FRACCIONAMIENTO EN CUESTION, DE ACUERDO A LO SIGUIENTE:

Artículo 231.- Aun cuando no se hayan concluido las obras de urbanización e instalación de servicios públicos en un fraccionamiento, la autoridad municipal podrá autorizar la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de lotes o superficies previstas para su venta, siempre y cuando se tenga el proyecto ejecutivo autorizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y haya cumplido con: I.- La transmisión de las áreas destinadas a vías, servicios y demás funciones públicas, según lo establece esta Ley y la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado; II.- 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 para realizarse más un 20%. La duración de estas garantías será conforme el programa de obras por ejecutar.

ASI MISMO SOLICITAMOS SE NOS ASIGNE EL VALOR TOTAL DE LA FIANZA PARA ENTREGARLA A LA BREVEDAD Y DAR CUMPLIMIENTO AL ARTICULO ANTES MENCIONADO DE LA LEY DE ORDENAMIENTO VIGENTE EN EL ESTADO DE NUEVO LEON.

ESTAS OBRAS ESTAN CONTEMPLADAS DENTRO DE LA FIANZA DE GARANTIA DE REQUIERE PARA SOLVENTAR EL TRAMITE CORRESPONDIENTE Y FORMAN PARTE INTEGRAL DEL EXPEDIENTE EN PROCESO DE AUTORIZACION POR PARTE DE LA SECRETARIA A SU HONORABLE CARGO...."

X. Que según inspección física de fecha 19-diecinueve de Noviembre de 2015-dos mil quince, realizada por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, detectó que en la actualidad la urbanización del fraccionamiento **PRIVADA FUNDADORES 2º SECTOR 2º ETAPA**, presenta un avance de obra del 26.36%, 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 los propios promoventes, se dictaminó un costo por obra pendiente de \$7,289,691.32 (SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 32/100 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 **\$8,747,629.58 (OCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 58/100 M.N.)**, notificado en fecha 18-dieciocho de Diciembre de 2015-dos mil quince, a los C. C. Ing. Sergio Hugo Palacios Gómez y Lic. José Luis de Alba Deza, bajo el oficio Nº 00239/SEDUE/2015, de fecha 02-dos de Diciembre de 2015-dos mil quince; por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría en fecha 08-ocho de Enero del 2016-dos mil dieciséis, los promoventes exhiben póliza de fianza Nº **3701-10178-8**, expedida el día 18-dieciocho de Diciembre de 2015-dos mil quince, por **AFIANZADORA ASERTA, S.A. DE C.V., Grupo Financiero ASERTA**, 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 **\$8,747,629.58 (OCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 58/100-M.N.)**, la cual solo podrá cancelarse

7/12

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 902/SEDUE/2016
Expediente N° F-133/2015
Asunto: Autorización de Ventas

con la autorización escrita de la Tesorería Municipal y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., 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.

- XI. Que mediante escrito presentado ante esta Dependencia en fecha 15-quinze de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, los solicitantes informan lo que sigue: *"Por medio de la presente, los suscritos reiteramos nuestro compromiso adquirido conforme al **Contrato de Asociación en Participación celebrado el 21 de Febrero del 2010 que equivocadamente tiene por título Contrato de Obra a Precio Alzado**, mismo del cual ésta Autoridad ya tiene copia para constancia legal, para el desarrollo de los trabajos de urbanización relativos al proyecto denominado Privada Fundadores Primer, Segundo, Segundo Sector Primera Etapa y Segundo Sector Segunda Etapa.*

En ese sentido, "INMOBILIARIA Y URBANIZADORA LOMAS ORIENTE S.A. DE C.V.", a través de su representante legal César Martín Treviño Sáenz, se obliga a efectuar todos los convenios de aportación a Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, Comisión Federal de Electricidad, así como los pagos de fianzas, derechos de incorporación por los trabajos y en general todas aquellas cuestiones a las que legalmente se encuentre obligada.

Reiteramos que nuestro oficio de fecha 19 de Enero de 2016 y recibido el 20 de Enero de 2016 ante esa Secretaría mencionamos nuestro contrato de Asociación en participación que erróneamente se le nombró contrato de obra a precio alzado..."

- XII. 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 **19975925**, de fecha 21-veintiuno de Junio de 2013-dos mil trece; expedido por el Gobierno del Estado de Nuevo León, por concepto de pago por Incorporación a las Redes de Agua y Drenaje del fraccionamiento PRIVADA FUNDADORES 2° SECTOR 2° ETAPA, con área vendible de 14,145.80 metros cuadrados.

- XIII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000036181**, de fecha 21-veintiuno de Enero de 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$8,582.20 (OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 20/100 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 d) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; relativos a este trámite de Autorización de Ventas.

- XIV. Además los solicitantes cumplen con las obligaciones a que se refiere el artículo 55 inciso a) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, según copia de recibo oficial con Folio N° **3010000036182**, de fecha 21-veintiuno de Enero de 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$18,767.74 (DIECIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 74/100 M.N.)**; constancia de pago por concepto de inscripción de nuevos fraccionamientos, respecto a un área



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 902/SEDUE/2016
Expediente N° F-133/2015
Asunto: Autorización de Ventas

vendible de **14,146.50 metros cuadrados**, correspondientes al fraccionamiento PRIVADA FUNDADORES 2° SECTOR 2° ETAPA.

XV. Los C.C. Ing. Sergio Hugo Palacios Gómez y Lic. José Luis de Alba Deza; por medio del presente instrumento, ceden y traspasan sin reserva ni limitación alguna, en favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León, las superficies destinadas para vías públicas, servicios públicos y para funciones públicas y recreativas en el fraccionamiento de que se trata; por otra parte en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 231 Fracción I, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 65 Bis-2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, acompañando al efecto un juego de planos para que los mismos en su oportunidad sirvan de título de propiedad de dichas áreas, una vez inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

XVI. 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.

XVII. 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 IV y V, 151 fracciones I, IV, V, VI, IX y 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, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 93, 94 fracciones V, XV y XVI, 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 instrumento el otorgamiento de la Garantía mencionada, se otorga a los **C.C. Ing. Sergio Hugo Palacios Gómez y Lic. José Luis de Alba Deza**, la **Autorización de Ventas** de los Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **PRIVADA FUNDADORES 2° SECTOR 2° ETAPA**; relativo a la superficie solicitada de **21,336.35 metros cuadrados**; la cual resulta de la **suma de 3-tres predios**, los cuales se indican a continuación: **1.- Polígono 1: con superficie de 14,591.07 metros cuadrados**, el cual se deriva de la superficie



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 902/SEDUE/2016
Expediente N° F-133/2015
Asunto: Autorización de Ventas

de mayor extensión de 46,876.52 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **20-155-010**; 2.- Polígono 2: con superficie de 5,738.35 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **20-155-380**; 3.- Área Municipal para Futuros Sectores con superficie de 1,006.93 metros cuadrados, correspondiente al fraccionamiento Privada Fundadores 2° Sector 1ª. Etapa; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Polígono 1 (20-155-010):	14,591.07	metros cuadrados
Área Polígono 2 (20-155-380):	5,738.35	metros cuadrados
Área Municipal cedida en 2° Sector 1° Etapa para utilizar en este Sector:	1,006.930	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	21,336.35	metros cuadrados
Área Vial:	4,592.806	metros cuadrados
Área Urbanizable:	16,743.544	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	160.997	metros cuadrados
Área Municipal Total:	2,436.049	metros cuadrados
Área Municipal 2° Sector 2° Etapa:	1,429.119	metros cuadrados
Área Municipal en 2° Sector 1° Etapa:	1,006.93	metros cuadrados
Área Vendible Total:	14,146.498	metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	6,729.966	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	7,416.532	metros cuadrados
N° Lotes Unifamiliares:	33	
N° Lotes Multifamiliares:	01 (77 viv)	
N° Total de Lotes:	34	
N° Total de Viviendas:	110	

Predios colindantes al suroeste de la calle Plaza Verano del fraccionamiento Privada Fundadores 2° Sector 1° Etapa, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, Delegación Sur, en el Municipio de Monterrey, N. L.; Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se deberá inscribir ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León; quedando transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

SEGUNDO: Además El desarrollador, (en este caso los C.C. Ing. Sergio Hugo Palacios Gómez y Lic. José Luis de Alba Deza; como Propietarios; así como la persona moral denominada INMOBILIARIA Y URBANIZADORA LOMAS ORIENTE, S.A. DE C.V., en lo que les corresponda); deberán cumplir con lo siguiente:

ASPECTOS VIALES: El solicitante presentó escrito adjuntando presupuesto y programa de obra para ejecución y entre las cuales se encuentran la adecuación vial entre los desarrollos Lomas de Montecristo y la calle Plaza Verano, así como la adecuación pluvial y solución integral hasta la descarga tal y como se especifica en los planos presentados para la autorización del Estudio Vial presentado por los propios promoventes y cuyas obras se encuentran contempladas dentro de la Fianza de Garantía de Obras que se requieren para solventar la autorización correspondiente y formen parte del expediente en proceso de autorización; el cual fue dictaminado por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, mediante oficio N° DT/V/027/2016, con fecha del 26-veintiseis de Enero de 2016-dos mil dieciséis, al respecto señalan las siguientes obligaciones hidrológicas y viales:

- o Respecto a las obligaciones hidrológicas y viales contenidas en el Acuerdo de aprobación del Proyecto Ejecutivo con N° de Expediente F-108/2014 autorizado en fecha 05 de Agosto de 2015, y que fueron condicionadas a terminarse, en funcionamiento y lista para el tránsito vehicular previo a la autorización de la



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 902/SEDUE/2016
Expediente N° F-133/2015
Asunto: Autorización de Ventas

Etapa de Ventas del Fraccionamiento Privada Fundadores 2° Sector 2° Etapa, el desarrollador presenta un Programa de Obra para las adecuaciones en el Fraccionamiento Privada Fundadores 2° Sector 2° Etapa y que incluye en los puntos N° 3 y 10 las cuestiones hidrológicas y viales solicitadas en etapas anteriores, y cuyas obras tienen como punto de inicio el mes de Enero del 2016 y como término el mes de Junio del 2016, comprometiéndose el desarrollador mediante escrito presentado ante esta Secretaría a concluir con las obras indicadas en las fechas establecidas.

- Deberá cumplir con el Programa de Obra presentado y terminar las obras indicadas en el plazo establecido, así como a presentar reportes ante esta Secretaría, los cuales deberán incluir avances de obra y fotos de los trabajos realizados; y en caso de que no sea así, se apliquen los instrumentos jurídicos necesarios para que le sean revocadas las autorizaciones previamente otorgadas.

TERCERO: Se acepta la garantía propuesta por los C.C. Ing. Sergio Hugo Palacios Gómez, Lic. José Luis de Alba Deza y/o la persona moral denominada INMOBILIARIA Y URBANIZADORA LOMAS ORIENTE, S.A. DE C.V., para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **PRIVADA FUNDADORES 2° SECTOR 2° ETAPA**; consistente en la póliza de fianza N° 3701-10178-8, expedida el día 18-dieciocho de Diciembre de 2015-dos mil quince, por **AFIANZADORA ASERTA, S.A. DE C.V., Grupo Financiero ASERTA**, 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 **\$8,747,629.58 (OCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 58/100 M.N.)**, la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Tesorería Municipal y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., 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: Se tiene a los C.C. Ing. Sergio Hugo Palacios Gómez y Lic. José Luis de Alba Deza, 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.

QUINTO: Se hace del conocimiento a los C.C. Ing. Sergio Hugo Palacios Gómez y Lic. José Luis de Alba Deza, 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.

SEXTO: 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.

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.



CIUDAD DE
MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 902/SEDUE/2016

Expediente N° F-133/2015

Asunto: Autorización de Ventas

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

NOVENO: El promotor, desarrollador o propietario estará obligado en todo momento a informar al o los adquirentes de una o varias porciones, sobre las condiciones resultantes del relleno y/o compensación al que se hubieran visto sujetos los lotes o manzanas.

DÉCIMO: Se hace del conocimiento de los interesados 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 estableció 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.

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



2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

ING. GABRIEL EUGENIO TODD ALANÍS

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse José Luis De Alba Deza siendo

las 13:10 horas del día 09 del mes de Marzo del año 2016-dos mil dieciséis.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA

NOMBRE

Yolanda Hernández Reyes

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

NOMBRE

José Luis De Alba Deza