



Nº de Oficio: 5776/2017/DIFR/SEDUE  
Expediente Nº F-008/2017  
Asunto: Autorización de Ventas

**INSTRUCTIVO**

**AL C. LIC. EMILIO CANTU GARCIA**  
**APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA**  
**FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**  
Zaragoza Sur No. 1000, Zona Centro,  
Monterrey, N.L.  
Presente.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León; emitió que en seguida se transcribe:

Monterrey, Nuevo León, a los 17-dieciséis días del mes de Julio del año 2017-dos mil diecisiete.-----

**V I S T O :** El Expediente administrativo número **F-008/2017**, formado con motivo de la solicitud en fecha 09-nueve de marzo del 2017-dos mil diecisiete, presentado por el C. Lic. Emilio Cantú García, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública No. 19,229-diecinueve mil doscientos veintinueve, de fecha 13-trece de junio del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado y Contador Público César González Cantú, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 69-sesenta y nueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial que corresponde al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León y con residencia en Monterrey, Nuevo León y con residencia en esta ciudad, la cual contiene Poder General para Actos de Dominio, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. de C.V.**; mediante el cual solicita la **Autorización de Ventas** de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual constará de 232-doscientos treinta y dos lotes habitacionales unifamiliares, denominado **CUMBRES SAN AGUSTÍN 4° SECTOR 1ª. ETAPA, SECCION B**; relativo a la superficie solicitada de **67,562.475 metros cuadrados** (polígono derivado de la superficie de mayor extensión de 124,437.332 metros cuadrados) identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-005**; cuya propiedad se acredita mediante Escritura Pública No. 19,543-diecinueve mil quinientos cuarenta y tres, de fecha 12-doce de Marzo del 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Saldaña Dávalos, Notario Público Titular No. 119-ciento diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el No: 10201, Volumen: 256, Libro: 204, Sección: I Propiedad Monterrey, de fecha 03-tres de diciembre del 2003-dos mil tres; Además presentó Rectificación de Medidas ratificada en fecha 03-tres de Junio del 2014-dos mil catorce, ante el Licenciado Jaime Garza de la Garza, Notario Público Número 43-cuarenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, según consta en el Acta Fuera de Protocolo Número 108,293-ciento ocho mil doscientos noventa y tres, inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 3230, Volumen: 111, Libro 65, Sección: Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 06-seis de Junio del 2014-dos mil catorce; predio colindante al sur del Fraccionamiento Cumbres San Agustín 2do. Sector 6° Etapa y a la Avenida Cumbres Madeira, Distrito Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en la Ciudad 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 No. 3090/2008/SEDUE, de fecha 02-dos de Octubre del 2008-dos mil ocho, bajo el expediente administrativo No. **FYL-111/2008**, dictaminó procedente la Factibilidad de Urbanización e indicó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, el cual se denominará CUMBRES SAN AGUSTIN 3° SECTOR; relativo a una superficie total solicitada de 1,281,702.67 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 02-dos predios, que se mencionan como sigue: **1.** Predio identificado bajo el expediente catastral **81-000-005** con superficie de 362,014.08 metros cuadrados, **2.** Predio identificado bajo el expediente catastral **81-000-015** con superficie de 919,688.59 metros cuadrados. Posteriormente esta Secretaría mediante acuerdo contenido en el oficio No. 694/2009/SEDUE, de fecha 27-veintisiete de Febrero de 2009-dos mil nueve, bajo el expediente administrativo No. **PU-133/2008**, aprobó el Proyecto Urbanístico para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, el cual se denominará CUMBRES SAN AGUSTIN 3° SECTOR, relativo a la superficie neta a desarrollar de 167,490.50 metros cuadrados, que forma parte de una superficie de mayor extensión de 1,281,702.67 metros cuadrados, cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Área Polígono (81-000-005):	362,014.08	metros cuadrados
Área Polígono (81-000-015):	919,688.59	metros cuadrados
Área a Desarrollar:	1,281,702.67	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	1,114,212.17	metros cuadrados
<b>Área Neta a Desarrollar:</b>	<b>167,490.50</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	102,258.91	metros cuadrados
Área Urbanizable:	65,231.59	metros cuadrados
Área Municipal:	11,507.48	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Agua y Drenaje:	520.73	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	11,510.34	metros cuadrados
Área Vendible:	41,693.04	metros cuadrados
Área Habitacional:	41,693.04	metros cuadrados
No. Lotes Habitacionales:	295	
<b>No. de Lotes Vendibles:</b>	<b>295</b>	

II. Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano mediante acuerdo contenido en el Oficio No. 1238/2009/SEDUE, de fecha 18-dieciocho de Mayo de 2009-dos mil nueve, bajo el expediente administrativo No. **RAS-046/2009**, aprobó el Proyecto de Rasantes, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES SAN AGUSTIN TERCER SECTOR, relativo a una superficie neta a desarrollar de 167,490.50 metros cuadrados, cuyo proyecto tiene una superficie de Área Vial de 102,258.91 metros cuadrados. Posteriormente esta Secretaría mediante acuerdo contenido en el oficio No. DTF-004/2009, de fecha 23-veintitres de Diciembre de 2009-dos mil nueve, bajo el expediente administrativo No. **MUYPE-265/2009**, autorizó la Modificación al Proyecto Urbanístico consistente en la inclusión de un retorno de 22.00 metros de diámetro al final de la calle Florencia, para no dar continuidad al predio vecino hacia el poniente y la creación de una calle intermedia, conectando la calle Florencia con la calle Cd. Madrid, a la cual se está nombrando Cd. Toledo, lo anterior para cumplir con la longitud máxima entre vialidades, así mismo disminuye un lote habitacional y la autorización del Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, el cual constará de 294-doscientos noventa y cuatro lotes unifamiliares el cual se denominará CUMBRES SAN AGUSTIN 3° SECTOR, relativo a una superficie neta a desarrollar de 167,490.50 metros cuadrados y que forma parte de una superficie de mayor extensión de 1,281,702.67 metros cuadrados la cual resulta de la suma de 02-dos predios los cuales se indican a continuación: **1.** Predio identificado bajo expediente catastral 81-000-005, con superficie de 362,014.08 metros cuadrados; **2.** Predio identificado bajo el expediente catastral 81-000-015, con superficie de 919,688.59 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:



Área Polígono (81-000-005):	362,014.08	metros cuadrados
Área Polígono (81-000-015):	919,688.59	metros cuadrados
Área a Desarrollar:	1,281,702.67	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	1,114,212.17	metros cuadrados
<b>Área Neta a Desarrollar:</b>	<b>167,490.50</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	101,814.99	metros cuadrados
Área Urbanizable:	65,675.51	metros cuadrados
Área Municipal:	11,426.32	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Peatonales:	442.00	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Agua y Drenaje:	414.12	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	11,877.47	metros cuadrados
Área Vendible:	41,515.60	metros cuadrados
Área Habitacional:	41,515.60	metros cuadrados
Total Lotes Habitacionales	294	
<b>Total de Lotes:</b>	<b>294</b>	

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del comercio, en fecha 27-veintisiete de enero del 2010-dos mil diez, bajo el No. 198, Volumen: 125, Libro: 8, Sección: IV Resolutivo y Convenios Diversos; 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.

III. Que esta Secretaría mediante acuerdo contenido en el oficio No. 242/SEDUE/2009, de fecha 30-treinta de Diciembre de 2009-dos mil nueve, bajo el expediente administrativo No. **V-266/2009**, 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 de Urbanización Inmediata, el cual constará de 294-doscientos noventa y cuatro lotes unifamiliares el cual se denominará **CUMBRES SAN AGUSTIN 3° SECTOR**, relativo a una superficie neta a desarrollar de 93,143.75 metros cuadrados y que forma parte de una superficie de mayor extensión de 362,014.08 metros cuadrados, predio identificado bajo expediente catastral 81-000-005; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Polígono (81-000-005):	362,014.08	metros cuadrados
<b>Área a Desarrollar:</b>	<b>93,143.75</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Fuera de Trámite 1-A:	268,870.33	metros cuadrados
Área Vial:	36,207.08	metros cuadrados
Área Urbanizable:	56,936.67	metros cuadrados
Área Municipal:	11,426.32	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Peatonales:	442.00	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Agua y Drenaje:	441.12	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	3,111.63	metros cuadrados
Área Vendible:	41,515.60	metros cuadrados
Área Habitacional:	41,515.60	metros cuadrados
No. Lotes Habitacionales:	294	
<b>No. Total de Lotes:</b>	<b>294</b>	

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 232 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, en fecha 29-veintinueve de Septiembre del 2010-dos mil diez, bajo el No. 904, Volumen: 174, Libro: 157, Sección: Fraccionamientos Monterrey; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.



M

C



IV. Posteriormente esta Secretaría, bajo el expediente administrativo **No. S-010/2011**, de fecha 01-primer día del mes de febrero del 2011-dos mil once, aprobó la Subdivisión en 02-dos porciones del predio con superficie de 268,870.33 metros cuadrados (Área Fuera de Trámite-1A), identificado bajo el expediente catastral número 81-000-005 para quedar como sigue:

Polígono 1Ac:	267,800.35	metros cuadrados
Polígono 1B:	1,069.98	metros cuadrados
Polígono Total:	268,870.33	metros cuadrados

Cuyo plano quedó inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado Nuevo León (antes Registro Público de la Propiedad y del Comercio) bajo el No. 2936, Volumen: 105, Libro: 59, Sección: Auxiliar, Unidad: Monterrey N.L., en fecha 30-treinta de junio del 2011-dos mil once.

V. Mediante acuerdo contenido en el oficio No. 459/2013/DIFR/SEDUE, de fecha 27-veintisiete de Mayo de 2013-dos mil trece, bajo el expediente administrativo **No. F-016/2013**, 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 con uso Complementario Comercial de Urbanización Inmediata, el cual constará de 208-doscientos ocho lotes habitacionales unifamiliares y 01-un lote comercial, denominado CUMBRES SAN AGUSTIN PRIVADA ITALIANA Y PRIVADA FRANCESA; relativo a la superficie solicitada de 71,859.370 metros cuadrados; la cual resulta de la suma de 02-dos predios, los cuales se indican a continuación: 1.- Polígono B1: con superficie de 71,307.77 metros cuadrados (la cual forma parte de la superficie de mayor extensión de 267,800.35 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-005; 2.- Área Fuera de Trámite (futura área vial) con superficie de 551.60 metros cuadrados, (la cual se tomará una superficie de 539.97 metros cuadrados para área vial y 11.63 metros cuadrados dentro del área vendible; dicha área se encuentra ubicada dentro del fraccionamiento Cumbres San Agustín 2° Sector 6° Etapa, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el No. 880, Volumen: 174, Libro: 152, Sección: Fraccionamientos Monterrey; de fecha 20-veinte de septiembre del 2009-dos mil nueve), identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-075 cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguientes:

<b>Área a Desarrollar:</b>	<b>71,859.370</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	29,194.577	metros cuadrados
Área Urbanizable:	42,664.793	metros cuadrados
Área Derechos de Paso Pluvial:	1,413.544	metros cuadrados
Área Municipal Total:	5,822.060	metros cuadrados
Área Municipal en Proyecto (Fracc. Cumbres San Agustín Priv. Italiana y Priv. Francesa):	3,712.205	metros cuadrados
Área Municipal excedente para esta Etapa (Cumbres San Agustín 3°Sector):	2,109.855	metros cuadrados
Área Vendible:	37,539.044	metros cuadrados
Área Habitacional:	31,943.294	metros cuadrados
Área Comercial:	5,595.750	metros cuadrados
<b>No. Total de Lotes:</b>	<b>209</b>	
No. Lotes Habitacionales:	208	
No. Lotes Comerciales:	001	

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 232 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, en fecha 29-veintinueve de Octubre del 2013-dos mil trece, bajo el No. 970, Volumen: 174, Libro: 157,



Sección: Fraccionamientos Monterrey; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

VI. Posteriormente esta Secretaría mediante acuerdo contenido en el Oficio No. 1064/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 27-veintisiete de Enero de 2015-dos mil quince, bajo el expediente administrativo No. **F-064/2014**, aprueba el Proyecto Urbanístico para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar con Uso Complementario Comercial de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **CUMBRES SAN AGUSTIN 4° SECTOR**; relativo a la superficie solicitada de 196,683.360 metros cuadrados, cuyo cuadro de áreas quedo de la siguiente manera:

<b>Área Total Solicitada:</b>	<b>196,683.360</b>	<b>metros cuadrados</b>
Av. Cumbres de San Agustín incluida en Fracc.		
Cumbres San Agustín 3er Sector:	16,380.647	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial incluida en Fracc.		
Cumbres San Agustín 3er Sector:	3,801.726	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación (Polígono 1Ae-3):	1,234.288	metros cuadrados
<b>Área Neta a Desarrollar:</b>	<b>175,266.699</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	41,943.258	metros cuadrados
Área Urbanizable:	133,323.441	metros cuadrados
Derecho de Paso:	367.245	metros cuadrados
Área Municipal en Proyecto:	21,091.247	metros cuadrados
Área Vendible:	111,864.949	metros cuadrados
Área Multifamiliar:	46,746.900	metros cuadrados
Área Habitacional:	64,454.194	metros cuadrados
Área Comercial:	663.855	Lotes (sic)
<b>No. Total de Lotes:</b>	<b>461</b>	<b>Lotes</b>
Lotes Habitacionales:	459	Lote
Lotes Comerciales:	001	Lote
Lotes Multifamiliares:	001	Lote
<b>No. Total de Viviendas:</b>	<b>926</b>	<b>Viviendas</b>
No. de Viviendas Unifamiliares	459	Viviendas
No. de Viviendas Multifamiliares:	467	Viviendas

VII. Mediante acuerdo contenido en el Oficio N° 1371/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 26-veintiseis de Marzo de 2015-dos mil quince, bajo el expediente administrativo N° **F-006/2015**, aprobó el Proyecto de Rasantes para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar con Uso Complementario Comercial de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **CUMBRES SAN AGUSTIN 4° SECTOR**; relativo a la superficie neta a desarrollar de 175,266.699 metros cuadrados, cuyo proyecto contiene una superficie de área vial de 41,943.258 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-005. Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el Oficio N° 1936/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 28-veintiocho de Octubre de 2015-dos mil quince, bajo el expediente administrativo N° **F-088/2015**, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico consistente en reducir las área vendible y municipal e incrementar el área vial por la ubicación de transformadores; para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **CUMBRES SAN AGUSTIN 4° SECTOR**; relativo a la superficie solicitada de 175,266.699 metros cuadrados, la cual forma parte de una superficie de mayor extensión de 196,683.360 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-005; cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

<b>Área Total:</b>	<b>196,683.360</b>	<b>metros cuadrados</b>
Av. Cumbres San Agustín incluida en Fracc.		

*S.*



Cumbres San Agustín 3er Sector:	16,380.647	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial incluida en Fracc.		
Cumbres San Agustín 3er Sector:	3,801.726	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación (Pol.1Ae-3):	1,234.288	metros cuadrados
<b>Área Neta a Desarrollar:</b>	<b>175,266.699</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	41,988.63	metros cuadrados
Área Urbanizable:	133,278.07	metros cuadrados
Derecho de Paso:	367.245	metros cuadrados
Área Municipal en Proyecto:	21,079.996	metros cuadrados
Área Vendible:	111,830.817	metros cuadrados
Área Multifamiliar:	46,746.900	metros cuadrados
Área Habitacional:	64,420.062	metros cuadrados
Área Comercial:	663.855	metros cuadrados
<b>N° Total de Lotes:</b>	<b>461</b>	
N° Lotes Habitacionales:	459	
N° Lotes Comerciales:	001	
N° Lotes Multifamiliares:	001	
<b>N° Total de Viviendas:</b>	<b>926</b>	
N° de Viviendas Unifamiliares:	459	
N° de Viviendas Multifamiliares:	467	

VIII. Posteriormente esta Secretaría mediante acuerdo contenido en el Oficio No. 520/SEDUE/2016, de fecha 04-cuatro de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, bajo el expediente administrativo No. **F-111/2015**, aprueba el Proyecto Ejecutivo para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES SAN AGUSTIN 4° SECTOR 1° ETAPA; relativo a la superficie solicitada de 119,626.150 metros cuadrados, (polígono derivado de la superficie de mayor extensión de 196,683.360 metros cuadrados), cuyo cuadro de áreas quedo de la siguiente manera:

<b>Área Total solicitada (1Ae):</b>	<b>196,683.360</b>	<b>metros cuadrados</b>
Av. Cumbres San Agustín incluida en Fracc.		
Cumbres San Agustín 3er Sector:	16,380.647	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial incluida en Fracc.		
Cumbres San Agustín 3er Sector:	3,801.726	metros cuadrados
Área Fuera de Trámite (Pol.1Ae-3):	1,234.288	metros cuadrados
Área Fuera de Trámite Pol.-2 A (Etapa 2):	54,976.694	metros cuadrados
Área Fuera de Trámite (CO-1):	663.855	metros cuadrados
<b>Área Neta a Desarrollar:</b>	<b>119,626.150</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	41,988.641	metros cuadrados
Área Urbanizable:	77,637.509	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	367.245	metros cuadrados
Área Municipal en Proyecto:	12,850.202	metros cuadrados
Área Vendible:	64,420.062	metros cuadrados
Área Habitacional:	64,420.062	metros cuadrados
N° Lotes Habitacionales Unifamiliares:	459	
<b>N° Total de Lotes:</b>	<b>459</b>	

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 17-dieciséis de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, bajo el No. 646, Volumen: 137, Libro: 26, Sección: Resoluciones y Convenios Diversos; así mismo se 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.

**IX.** Mediante acuerdo contenido en el Oficio No. 926/SEDUE/2016, de fecha 11-once de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, bajo el expediente administrativo No. **F-134/2015**, aprobó la Autorización de Ventas de los lotes de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado CUMBRES SAN AGUSTIN 4° SECTOR 1° ETAPA SECCION "A", el cual constará de 227-doscientos veintisiete lotes habitacionales unifamiliares; relativo a la superficie solicitada de 72,246.028 metros cuadrados, la cual forma parte de un predio con superficie de 196,683.36 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-005; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

<b>Área Total solicitada (1 Ae):</b>	<b>196,683.360</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área fuera de tramite POL-02:	124,437.332	metros cuadrados
<b>Área a Desarrollar (P-01):</b>	<b>72,246.028</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	31,929.789	metros cuadrados
Área Urbanizable:	40,316.239	metros cuadrados
Área Derechos de paso pluvial:	1,983.026	metros cuadrados
Área Municipal Total:	6,350.364	metros cuadrados
Área Vendible:	31,982.849	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	31,982.849	metros cuadrados
N° Lotes Habitacionales	227	
Unifamiliares:	227	
<b>N° Total de Lotes:</b>		

**X.** Que según inspección física realizada por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal en fecha 29-veintinueve de Marzo de 2017-dos mil diecisiete, detectó que en la actualidad la urbanización del fraccionamiento **CUMBRES SAN AGUSTÍN 4TO SECTOR 1ª ETAPA, SECCION "B"**, presenta un avance de obra del 0.79%, por lo que en este acto y a fin de garantizar el compromiso de concluir en forma total con la realización de las obras de urbanización del fraccionamiento en mención, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, de acuerdo al presupuesto de urbanización presentado por el propio promovente, dictaminó un costo por obra pendiente de \$7,094,610.17 (SIETE MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIEZ 17/100 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 **\$8,513,532.20 (OCHO MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 20/100 M.N.)**, notificado a Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V., bajo el oficio N° 5211/SEDUE/2017, en fecha 29-veintinueve de mayo del 2017-dos mil diecisiete; por lo que mediante escrito presentado ante la Dirección de Fraccionamientos y Regularizaciones de esta Secretaría, en fecha 12-doce de Julio del 2017-dos mil diecisiete, el Lic. Emilio Cantú García, Apoderado Legal de FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., exhibe póliza de fianza N° 1001-32435-5, expedida el día 11-once de Julio del 2017-dos mil diecisiete, 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 **\$8,513,532.20 (OCHO MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 20/100 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.



**XI. FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.;** expone que con el fin de que surtan efectos la Autorización Concedida para transmitir la propiedad o posesión de los lotes del fraccionamiento de que se trata, ocurre en este acto a otorgar formalmente la citada Garantía, sobre el debido cumplimiento de las obligaciones impuestas en el acuerdo de aprobación del Proyecto, conforme a las especificaciones contenidas en los planos aprobados y autorizados por las autoridades u Organismos encargados de los diversos Servicios Públicos y a los planos y especificaciones que forman parte del proyecto que se aprobó.

**XII.** Que en cumplimiento en lo dispuesto por el Artículo 230 fracción VII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en vigor, se adjunta al expediente la siguiente constancia: copia de recibo oficial número **23010624**, de fecha 19-diecinueve de noviembre del 2015-dos mil quince; expedido por el Gobierno del Estado de Nuevo León, por concepto de pago por Incorporación a las Redes de Agua y Drenaje del fraccionamiento Cumbres San Agustín 4° Sector 1er Etapa, con área vendible de 65,118.04 metros cuadrados.

**XIII.** Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **347000028134**, de fecha 04-cuatro de julio del 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$45,005.91 (CUARENTA Y CINCO MIL CINCO PESOS 91/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes al pago de la Autorización de Ventas la cantidad de \$12,418.11 (DOCE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS 11/100 M.N.), establecido en el Artículo 52-bis Fracción V inciso d) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, más los derechos correspondientes a las obligaciones a que se refiere el Artículo 55 incisos b) y c) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León por concepto de inscripción de nuevos fraccionamientos, la cantidad de \$32,587.80 (TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 80/100 M.N.), respecto a un área vendible de 32,437.213 metros cuadrados.

**XIV. FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.;** por medio del presente instrumento, cede y traspasa sin reserva ni limitación alguna, en favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León, las superficies destinadas para vías públicas, servicios públicos y para funciones públicas y recreativas en el fraccionamiento de que se trata; por otra parte en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 231 Fracción I, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 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.

**XV.** 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.

**XVI.** 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 procedimiento administrativo iniciado con antelación a la entrada en vigor de la Ley de Desarrollo del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 09-nueve de septiembre del año 2009-dos mil nueve, y de su fe de erratas publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 09-nueve de noviembre del año 2009-dos mil nueve, y demás disposiciones legales aplicables.





Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1 fracción VI, 3, 7, 8, 9 Inciso B, 12 fracciones XXI y XXIX, 13, 148 fracción I, 150 fracciones I al V, 151 fracciones I al X, 218 fracción VI, 219 fracción IV, 230 fracciones I al X, 231 fracciones I y II, 232, 241 fracción VI, 242 fracción IV y demás aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León; artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones V, XV, XVI, XL y XLII, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

**ACUERDA**

**PRIMERO:** En los términos antes señalados, habiéndose formalizado en este acto y por este instrumento el otorgamiento de la garantía mencionada, se otorga a la persona moral denominada **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. de C.V.**, la Autorización de Ventas de los Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual constará de 232-doscientos treinta y dos lotes habitacionales unifamiliares, denominado **CUMBRES SAN AGUSTIN 4TO. SECTOR 1ª. ETAPA, SECCION "B"**; relativo a la superficie solicitada de **124,437.332 metros cuadrados**, la cual forma parte de un predio con superficie de 196,683.360 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-005**; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Área de Polígono Total:	124,437.332	metros cuadrados
Fuera de Tramite		
Polígono (P-02):	56,211.00	metros cuadrados
Polígono Fuera de Tramite (1 COM):	663.857	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar (P-03):	67,562.475	metros cuadrados
Área Vial:	26,439.479	metros cuadrados
Área Urbanizable:	41,122.996	metros cuadrados
Derechos de Paso Pluvial:	2,185.945	metros cuadrados
Área Municipal en Proyecto:	6,499.838	metros cuadrados
Área Municipal - 4a ---	4,601.048	metros cuadrados
Área Municipal - 4b ---	1,898.790	metros cuadrados
Área Vendible Total:	32,437.213	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	32,437.213	metros cuadrados
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	232	Lotes
Total de Lotes:	232	Lotes
Área Municipal - 4a -	4,601.048	metros cuadrados
Área Municipal - 4b -	1,898.790	metros cuadrados
Área Municipal - AM - 1 -	913.279	metros cuadrados
Área Municipal cedida en csa 4° Sec, 1era Etapa, Sec A. para utilizar en este Sector		
Área Municipal Total:	7,413.117	metros cuadrados

Ubicado al sur del fraccionamiento Cumbres San Agustín Priv. Italiana y Priv. Francesa, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente; en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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:** Se acepta la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES SAN AGUSTIN 4TO SECTOR, 1ª ETAPA, SECCION B**; consistente en la póliza de fianza N° 1001-32435-5, expedida el día 11-once de julio del 2017-dos mil diecisiete, 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 **\$8,513,532.20 (OCHO MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 20/100)**; 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.

**TERCERO:** Se tiene a **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**; cediendo formalmente las superficies destinadas para vías públicas, servicios públicos y para funciones públicas y recreativas en el fraccionamiento de que se trata, sin reserva ni limitación alguna a favor del Municipio de Monterrey, N.L.

**CUARTO:** Se hace del conocimiento a la persona moral denominada **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**; 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, deberá acudir de inmediato al Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León a inscribir el instructivo y los planos autorizados; Con este acto se tendrán por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio, remitiendo a esta autoridad un ejemplar que contenga la inscripción correspondiente.

**QUINTO:** Se Ratifican y Continúan vigentes las obligaciones impuestas en todas las autorizaciones otorgadas con anterioridad, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

**SEXTO:** Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo se complementan y adicionan a la documentación gráfica (planos) que debidamente autorizados se entregan al solicitante, por lo que ambos documentos expresan el acuerdo que en caso concreto se pronunció.

**SÉPTIMO:** Quienes formulan solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo hacen en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos que presenten; los acuerdos y resoluciones de esta Autoridad no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros. Así mismo, se otorga sin perjuicio de otras solicitudes de información que en su momento le puedan ser solicitadas por otras Autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, en el entendido que cualquier incumplimiento a estas disposiciones u otras de carácter general estarán sujetas a las sanciones respectivas establecidas en los procedimientos administrativos y marco legal correspondiente.


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




SECRETARÍA DE **DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

**NOVENO:** Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 fracción IV, así como de incumplir con todo aquellos lineamientos urbanísticos señalados en las diversas etapas al emitirse los Dictámenes Técnicos descritos en el cuerpo de la presente, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 279 en correlación con el artículo 278 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**DÉCIMO:** Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, de conformidad con el Artículo 360 de la ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, comisionándole para tal efecto a los C.C. Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Mario Alberto Martínez Galván y Saúl Antonio Morales Juárez, 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.

  
**2015 2016**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**  
**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

  
**ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ**  
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

VCG/mamg/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Teresita de Jesús Gamez Perez siendo las 10:35 horas del día 21 del mes de Julio del año 2017.

**EL C. NOTIFICADOR**

**LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA**

NOMBRE Dr. Mario Alberto Mtz. Galván

NOMBRE TERESITA DE J. GAMEZ PEREZ

FIRMA

FIRMA



