



INSTRUCTIVO

**AL C. JORGE MARTINEZ OROZCO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
FONDO 1 TEPIC, S. A. P. I. DE C. V.**

Puerta del sol N° 314, Residencial Dinastía 3er. Sector,
Monterrey, N. L.
Presente. -

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

Monterrey, Nuevo León, a los 20-veinte días del mes de enero del año 2021-dos mil veintiuno. -----
V I S T O : El Expediente administrativo número **F-037/2020**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 10-diez de noviembre del 2020-dos mil veinte, signado por el C. Jorge Martínez Orozco, en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S. A. P. I. DE C. V.**, quien acredita su personalidad mediante Escritura pública No. 16,076-dieciséis mil setenta y seis de fecha 22-veintidos de octubre del 2019-dos mil diecinueve, ante el Licenciado Jorge Maldonado Montemayor Titular adscrito a la Notaría Pública N° 55-cincuenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito; mediante el cual solicita la **Prórroga**, para el desarrollo del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **CATALONIA SECTOR PRIVADA SERRANO**; relativo a la superficie de **13,509.97 metros cuadrados** que proviene de una superficie de mayor extensión de 367,266.16 metros cuadrados, de los predios identificados con los números de expediente catastral 19-001-188, 19-001-714 y 19-001-801; ubicado al norponiente del fraccionamiento Monteleón 1er Sector y al poniente del Boulevard Rogelio Cantú, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, N.L., Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

CONSIDERANDO

I. 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 trae de un fraccionamiento cuya Factibilidad fue otorgada estando vigente el citado ordenamiento, esto de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Octavo de los Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado en el día 27-veintisiete de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete.

II. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1 fracción VI, 3, 7, 8, 9 inciso B fracciones I y II, 12 fracciones I, XXI, XXIX, 13, 142, 143 fracción II, 148 fracción I, 150 fracciones I al V, 151 fracciones I al X, 218 fracción VII, 237 fracciones I al VI y demás relativos

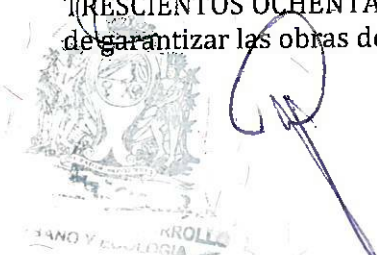


aplicables a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91, 94, y 96, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95, 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

III. Que respecto del fraccionamiento que nos ocupa, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., otorgó las siguientes autorizaciones:

- a) En fecha 26-veintiséis de septiembre del 2009-dos mil nueve, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 2697/2009/SEDUE, dentro del expediente administrativo número **PE-218/2009**, aprobó el **Proyecto Ejecutivo** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Monteleón 2do Sector**, relativo a una superficie total solicitada de 370,469.35 metros cuadrados.
- b) En fecha 16-dieciséis de noviembre del 2011-dos mil once, mediante acuerdo contenido oficio No. 3712/SEDUE/2011, emitido bajo expediente administrativo **PYR-082/2011**, concedió **Prorroga** por 18 meses; para el desarrollo de un fraccionamiento denominado **Monteleón 2do Sector**, relativo a una superficie de 370,469.35 metros cuadrados.
- c) en fecha 28-veintiocho de octubre del 2013-dos mil trece, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 858/2013/DIFR/SEDUE, emitido bajo el expediente administrativo **F-033/2013**, aprobó la **Modificación al Proyecto Ejecutivo y Prorroga**, para el desarrollo de un Fraccionamiento denominado **Monteleón 2do Sector**, relativo a una superficie de 370,469.35 metros cuadrados.
- d) En fecha 26-veintiséis de octubre del 2015-dos mil quince, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 2120/2015/DIFR/SEDUE, emitido bajo el expediente administrativo **F-105/2015** aprobó **Prorroga por 24-veinticuatro meses** para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento denominado **Monteleón 2º sector** relativo a una superficie de 370,469.35 metros cuadrados.
- e) En fecha 19-diecinueve de diciembre del 2018-dos mil dieciocho, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1117/SEDUE/2018, emitido bajo expediente administrativo **F-032/2017**, aprobó la **Modificación al Proyecto Ejecutivo y se otorga Autorización de Ventas** de un Fraccionamiento denominado **Catalonia Sector Privada Serrano**, relativo a una superficie de 13,490.76 metros cuadrados, que proviene de una superficie de mayor extensión de 367,266.16 metros cuadrados, de los predios identificados con los números de expediente catastral 19-001-188, 19-001-714 y 19-001-801.

Cabe señalar que, dentro de este trámite, el promóvente aportó la póliza de fianza No. 2012601-0000 expedida el día 18-dieciocho de diciembre de 2018-dos mil dieciocho, por LIBERTY FIANZAS, S. A. DE C. V., 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 \$13,385,285.99 (TRECE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 99/100 M. N.), a fin de garantizar las obras de urbanización del fraccionamiento que nos ocupa.





f) En fecha 19-diecinueve de diciembre del 2019-dos mil diecinueve, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 12865/SEDUE/2019, dentro del expediente administrativo número **F-037/2019**, aprobó la **Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **CATALONIA SECTOR PRIVADA SERRANO**, relativo a una superficie total solicitada de **13,509.97 metros cuadrados** que proviene de una superficie de mayor extensión de 367,266.16 metros cuadrados, de los predios identificados con los números de expediente catastral 19-001-188, 19-001-714 y 19-001-801; cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Área Total 2do Sector:	367,266.16	metros cuadrados
Área 2do sector etapa 2da fuera de aprobación polígono 4, 5 y 6:	353,756.19	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar (Catalonia Sector Priv. Serrano):	13,509.97	Metros cuadrados
Área Vial:	4,398.51	metros cuadrados
Área transformadores C.F.E.:	11.47	metros cuadrados
Área Urbanizable:	9,099.99	metros cuadrados
Área Municipal (dentro del proyecto):	340.83	metros cuadrados
Área Vendible:	8,756.52	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar (incluye servidumbre de paso):	8,756.52	metros cuadrados
Área de Derechos de Paso Pluvial:	2.64	metros cuadrados
Nº Lotes Unifamiliares:	29	
Nº Total de Lotes:	29	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el N° 6 Volumen: 184, libro: 2, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 21-veinteuno de julio del 2020-dos mil veinte; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

IV. Que mediante escrito presentado por el propio promovente ante esta Secretaría en fecha 10-diez de diciembre del 2020-dos mil veinte, el C. Jorge Martínez Orozco, Apoderado legal de la persona moral denominada Fondo 1 Tepic, S.A.P.I. de C.V., solicita una **Prórroga por 24-veinticuatro meses** para la conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento denominado **Catalonia Sector Privada Serrano**, manifestando: *"...Por medio del presente oficio solicito a usted una Prorroga para la conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento Catalonia Sector Privada Serrano, aprobado mediante Expediente F032/2017, de fecha 18 de diciembre del 2018, por un plazo de 24-veinticuatro meses. El proyecto cuenta con un avance General de 25%, de acuerdo al programa de obra presentado, pero debido a los diversos factores administrativos y a la pandemia decretada en marzo del presente año, no fue imposible continuar con las obras de urbanización, aplazando los trabajos en general..."*

V. Que de acuerdo a la visita de inspección realizada por parte del personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 01 de diciembre del 2020; como observación aun no comienzan con los trabajos del fraccionamiento solo rasantes del predio además que en cuanto a las preliminares (desmante, el trazo,



las nivelaciones y los cortes) no se han realizado los trabajos, terracerías de vialidades se han realizado los trabajos sobre las áreas solicitadas; En cuanto al drenaje sanitario, pluvial, agua potable, pavimentación, guarniciones, alumbrado público, nomenclatura, señalamiento vial y mobiliario urbano, banquetas y circulación para personas con capacidades diferentes y bicicletas, no se han iniciado los trabajos.

- VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3400000003610**, de fecha 08-ocho de enero del 2021-dos mil veintiuno, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$5,692.38 (CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 38/100 M. N.)** es menester señalar que en el caso que nos ocupa, de la cantidad a pagar de **\$7,115.47 (SIETE MIL CIENTO QUINCE PESOS 47/100 M.N.)** se aplicó un subsidio de conformidad con los Acuerdos respecto a la Modificación y Adición a las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios con cargo a los ingresos y demás contribuciones municipales, aprobados por el Ayuntamiento de Monterrey, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2020, publicado en el Periódico Oficial en fecha 24 de abril del mismo año; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., correspondientes al expediente administrativo N° F-037/2020, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción V incisos e) y f) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; relativos al trámite de Reducción de Garantías.
- VII. Que revisados los antecedentes de aprobación del predio objeto del fraccionamiento, realizado el estudio y análisis del expediente, considerando los dictámenes jurídicos, urbanísticos y demás elementos que obran en el mismo, resulta procedente otorgar la **Prórroga por 24-veinticuatro meses** para que se concluyan totalmente las obras para el desarrollo del fraccionamiento **CATALONIA SECTOR PRIVADA SERRANO**.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO: Se le informa a la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S. A. P. I. DE C. V.**, por conducto del C. JORGE MÁRTINEZ OROZCO, en su carácter de Apoderado Legal, que se concede **Prórroga por 24-veinticuatro meses** para que se concluyan totalmente las obligaciones de las obras de urbanización de conformidad con lo establecido en las autorizaciones otorgadas con anterioridad, para el desarrollo del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CATALONIA SECTOR PRIVADA SERRANO**; relativo a la superficie de **13,509.97 metros cuadrados** que proviene de una superficie de mayor extensión de 367,266.16 metros cuadrados, de los predios identificados con los números de expediente catastral 19-001-188, 19-001-714 y 19-001-801; ubicado al norponiente del fraccionamiento Monte León 1er Sector y al poniente del Boulevard Rogelio Cantú, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: Con fundamento en el programa para la conclusión de las obras de urbanización previstas, presentado por el propio promovente en fecha 08-ocho de octubre del 2020-dos mil veinte y firmado por el C. Jorge Martínez Orozco, Apoderado legal de la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S. A. P. I. DE C. V.**; y como Perito Responsable, la Arq. Cristina Hernández Ortiz, con Cédula Profesional N° 11695263, de



conformidad con lo solicitado, el interesado deberá de concluir las obras de urbanización en un plazo no mayor a 24-veinticuatro meses, contados a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo.

TERCERO: Que las obras de urbanización faltantes siguen garantizadas mediante **Póliza de Fianza N° 2012601-0000**, expedida en fecha 18-dieciocho de diciembre del 2018-dos mil dieciocho, por Liberty Fianzas, S.A. de C.V., por un monto de \$13,385,285.99 (TRECE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 99/100 M.N.), a fin de garantizar el compromiso de concluir en forma total con la realización de las obras de urbanización del fraccionamiento, 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 151 Fracción IV 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: Quedan firmes y vigentes las obligaciones impuestas en las autorizaciones anteriores, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

QUINTO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo y del subsuelo y se dictó conforme a la documentación, datos e informes proporcionados por el solicitante **bajo su estricta responsabilidad**. así mismo, se otorga sin perjuicio de otras solicitudes de información que en su momento le puedan ser solicitadas por otras Autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, en el entendido que cualquier incumplimiento a estas disposiciones u otras de carácter general estarán sujetas a las sanciones respectivas establecidas en los procedimientos administrativos y marco legal correspondiente.

SEXTO: Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 Fracciones III y IV, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 279 en correlación con el Artículo 278 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO: Notifíquese personalmente por conducto de los C.C. Notificadores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ
LA C. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

AGG



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Arg. Cristina Hernandez Ortiz siendo las 11:31 horas del día 03 del mes de Febrero del año 2021.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Lic. Guadalupe Palomares

NOMBRE Cristina Hernandez O

FIRMA 

FIRMA 