



No. de Oficio: 16672/SEDUE/2021
Expediente No. F-038/2021
ASUNTO: Prórroga.

INSTRUCTIVO

AL C. JORGE MARTINEZ OROZCO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. DE C. V.
Puerta de Sol, No. 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:

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 07-siete días del mes de julio del año 2021-dos mil veintiuno--
V I S T O : El Expediente administrativo número **F-038/2021**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 05-cinco de mayo del 2021-dos mil veintiuno, 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-dieciseis 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 de la prolongación de la Avenida Puerta de Sol Sur, en el tramo colindante a los lotes identificados como No. 5 y 6 de la manzana 387 y tramo colindante al sur del área municipal identificada como Área Municipal 8, del fraccionamiento denominado **MONTELEÓN 1ER SECTOR 2DA ETAPA**; relativo a la superficie de **3,322.00 metros cuadrados**; colindante al Fraccionamiento Residencial Dinastías 3er. Sector y al Poniente del Blvd. Rogelio Cantú, Distrito Urbano Cumbres, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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 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 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 el día 27-veintisiete de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, y demás disposiciones legales aplicables.



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 a lo dispuesto por los Artículos 1 fracción V, 3, 7, 8, 9 inciso B) fracción I y II, 12 fracción XXI y XXIX, 13, 142, 143 fracción II, 148 fracción I, 150 fracciones I al V, 151 fracciones I al X, 215 fracción II, 218 fracción VII, 237 fracciones I a la VI y demás aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y de conformidad en lo establecido por los Artículos 86, 89, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública 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 24-veinticuatro de septiembre del 2009-dos mil nueve, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 2647/2009/SEDUE, dentro del expediente administrativo número **PE-213/2009**, aprobó el **Proyecto Ejecutivo** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Monteleón 1er. Sector**, relativo a una superficie total solicitada de 134,682.30 metros cuadrados.
- b) En fecha 26-veintiséis de octubre del 2009-dos mil nueve, mediante resolución contenida en el Oficio N° 2706/2009/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo **V-214/2009**, autorizó la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lote, para el desarrollo del fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Monteleón 1er. Sector**, relativo a una superficie total solicitada de 134,682.30 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	505,151.65	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	370.469.35	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	134,682.30	metros cuadrados
Área Vial:	35,256.83	metros cuadrados
Área Urbanizable:	99,425.47	metros cuadrados
Área Municipal:	16,778.27	metros cuadrados
Área Vendible:	76,059.69	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	54,071.11	metros cuadrados
Área Habitacional Multifamiliar, Comercial y de Servicios:	13,255.43	metros cuadrados
Área Comercial y Servicios:	8,733.16	metros cuadrados
Área de Transformadores de C.F.E.:	80.13	metros cuadrados
Área de cesión de C.F.E.:	1,076.59	metros cuadrados
Área de Derecho de Paso de Agua y Drenaje:	1,529.99	metros cuadrados
Área de Derecho de Paso de Pluvial:	3,901.80	metros cuadrados
N° de Viviendas Multifamiliares:	98	
N° de Lotes Unifamiliares:	191	
N° Lotes Habitacional Multifamiliar, Comercial y de Servicios:	1	
N° Lotes Comerciales y de Servicios:	2	
N° Total de Lotes:	194	
N° Total Unidades de Viviendas:	289	



Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el N° 896, Volumen: 174, Libro: 155, Sección: fraccionamientos Monterrey, de fecha 01-primeros de junio del 2010-dos mil diez, con lo que se tienen por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al municipio.

- Cabe señalar que dentro del expediente administrativo V-214/2009 se aceptó la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento que nos ocupa, consistente en la póliza de fianza FIANZAS MONTERREY, 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 \$37,547,189.29 (TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESOS 29/100 M.N.).
- c) En fecha 07-treinta de abril de 2014-dos mil catorce, mediante resolución contenida en el Oficio N° 193/2014/DIFR/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo **F-010/2014**, otorgó **Prórroga y Reducción Garantía** por 24-veinticuatro meses para la conclusión del total de las obras de urbanización correspondientes al fraccionamiento **Monteleón 1er Sector 2da. Etapa**.
 - d) En fecha 25-veinticinco de agosto de 2016-dos mil dieciséis, mediante resolución contenida en el Oficio N° 2545/SEDUE /2016, emitida dentro del expediente administrativo N° **F-029/2016**, otorgó **Prórroga** por 02-dos años para la conclusión del total de las obras de urbanización correspondientes al fraccionamiento **Monteleón 1er Sector 2da. Etapa**.
 - e) En fecha 01-unos de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, mediante oficio No.3280/2016/DIFR/SEDUE, autorizó la **transferencia de derechos y obligaciones** en lo que concierne únicamente para el fraccionamiento Monteleón 1er. Sector 2da. Etapa y 2do Sector, a favor de la persona moral denominada FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. de C.V., por lo que deberá cumplir con las condicionantes y requisitos establecidos en las diversas autorizaciones al referido fraccionamiento.
 - f) En fecha 16-dieciseis de mayo de 2019-dos mil diecinueve, mediante resolución contenida en el Oficio 10493/SEDUE/2019, emitida dentro del expediente administrativo N° **F-041/2018**, otorgó **Prórroga** por 24-veinticuatro meses para la conclusión del total de las obras de urbanización correspondientes al fraccionamiento **Monteleón 1er Sector 2da Etapa**.
 - g) En fecha 15-quince de septiembre del 2020-dos mil veinte, mediante resolución contenida en el oficio No. 14762/SEDUE/2019, emitida dentro del expediente administrativo **F-023/2020**, concedió **Reducción de Garantías**; para el desarrollo de un fraccionamiento **Monteleón 1er Sector 2da. Etapa, liberando** la garantía hipotecaria de 1-un lote, de terreno marcado con el número 126, de la manzana 398, del fraccionamiento Monteleón 1er. Sector 1era. Etapa, ubicado en el municipio de Monterrey, con superficie de 583.83 metros cuadrados, con número de expediente catastral 44-398-126, el cual quedo gravado a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, bajo el No.3136, Volumen 188, Libro 126, Sección Gravamen, con fecha 23-veintitres de agosto del 2016-dos mil dieciséis; **aceptando la garantía propuesta** para caucionar las obras de urbanización faltantes, consistente a la póliza de

fianza N° 2083571, expedida el día 07-siete de septiembre del 2020-dos mil veinte, por **Chubb Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caucción S.A.** en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de \$1,033,837.52 (UN MILLON TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 52/100 M.N.), la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L.

- IV. Que mediante escrito presentado por el promovente en fecha 05-cinco de mayo del 2021-dos mil veintiuno, el C. Jorge Martínez Orozco, Apoderado legal de la persona moral denominada Fondo 1 Tepic S.A. de C.V., solicitan una **Prórroga por 02-dos años** para la conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento denominado **Monteleón 1er Sector 2da. Etapa**, manifestando: *"...Por medio del presente oficio solicito a usted una Prorroga para conclusión de las obras de urbanización de 24 meses para el fraccionamiento Monteleón 1er. Sector 2da. Etapa, aprobado mediante Expediente F-10/2014 indicada en el Acuerdo, Segundo; el cual además cuenta con una prórroga por 24 meses, otorgada dentro de la resolución con número de oficio 10,493/SEDUE/2019, en fecha 16 de mayo de 2019, dentro del expediente administrativo número F-041/2018, esto debido a la suspensión de labores por la Pandemia decretada por la OMS, y con el inicio de la jornada de sana distancia, en los meses indicados por la autoridad, recorriendo nuestro calendario de labores a partir de este año, con la reintegración de labores paulatinas indicadas..."*
- V. Que de acuerdo a la visita de inspección realizada por parte del personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 04 de junio del 2021; 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° **3680000020538**, de fecha 06-seis de julio del 2021-dos mil veintiuno, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad total de \$ **5,871.90 (CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 90/100 M.N.)**; es menester señalar que en el caso que nos ocupa, de la cantidad a pagar de \$7,339.88 M.N. (SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 88/100 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 año mismo; 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-038/2021, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción V inciso e) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; correspondiente al fraccionamiento **MONTELEON 1ER SECTOR 2DA ETAPA**.
- 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 02-dos años** para que se concluyan totalmente las obras para el desarrollo del fraccionamiento **MONTELEON 1ER SECTOR 2DA ETAPA**.

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 de su Apoderado Legal el **C. Jorge Martínez Orozco**, que se concede **Prórroga por 02-dos años** para el desarrollo de la prolongación de la Avenida Puerta de Sol Sur, en el tramo colindante a los lotes identificados como No. 5 y 6 de la manzana 387 y tramo colindante al sur del área municipal identificada como Área Municipal 8, del fraccionamiento denominado **MONTELEÓN 1ER SECTOR 2DA ETAPA**; relativo a la superficie solicitada de **3,322.00 metros cuadrados**; colindante al Fraccionamiento Residencial Dinastías 3er. Sector y al Poniente del Blvd. Rogelio Cantú, Distrito Urbano Cumbres, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Con fundamento en el programa y presupuesto para la conclusión de las obras de urbanización previstas, presentado por el propio promovente de fecha 05-cinco de mayo de 2021-dos mil veintiuno 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 siendo además firmado por el Perito Responsable 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 02-dos años**, contados a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo.

TERCERO: Las obras de urbanización faltantes **siguen garantizadas** mediante **Póliza de Fianza N° 2083571**, expedida en fecha 07-siete de septiembre del 2020-dos mil veinte, por Chubb Fianzas Monterrey, S.A. de C.V., por un monto de \$1,033,837.52 (UN MILLON TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 52/100 M.N.) a fin de garantizar el compromiso de concluir en forma total con la realización de las obras de urbanización del fraccionamiento lo cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Tesorería Municipal y/o Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 239 y 242 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 continúan vigentes las obligaciones impuestas en las autorizaciones anteriores, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

QUINTO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo y del subsuelo y se dictó conforme a la documentación, datos e informes proporcionados por el solicitante **bajo su estricta responsabilidad**. así mismo, se otorga sin perjuicio de otras solicitudes de información que en su momento le puedan ser solicitadas por otras Autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, en el



14951



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 Fracción III, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 279 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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. -----

Q

Virginia
ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ

LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



AGG

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Cristina Hernandez Ortiz siendo las 10:10 horas del día 14 del mes de Julio del año 2021.

EL C. NOTIFICADOR	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE <u>Alexis Arturo Melendez Rivera</u>	NOMBRE <u>Aca Cristina Hernandez</u>
FIRMA <u>Allex</u>	FIRMA <u>[Signature]</u>