



"Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León"

Gobierno de Monterrey

"Cero tolerancia a la violencia contra las mujeres, niñas y adolescentes"

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente

Dirección para la Integración de Distritos, Subcentros y Nuevos Desarrollos

Monterrey, N.L., a 26 de abril del 2023

Oficio N° 22439/SEDUSO/2023

Asunto: El que se indica

INSTRUCTIVO

AL C. ING. [REDACTED]
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO S.A. DE C.V.
DOMICILIO: [REDACTED]
Presente.-

Visto el estado en que se encuentran las actuaciones del expediente administrativo No. F-019/2022, integrado con motivo de la solicitud del trámite de Reducción de Garantías, para el fraccionamiento denominado CUMBRES SAN AGUSTÍN PRIVADA ITALIANA Y PRIVADA FRANCESA, que se está ejecutando en los predios que originalmente se identificaban con expediente catastral 81-000-075 y 81-000-005, con una superficie a desarrollar de 71, 859.370 metros cuadrados, ubicado entre la intersección de la Av. Cumbres Madeira y Cumbres San Agustín, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente en este Municipio, autorizado en el expediente administrativo número PE – 177/2012, según resolución de fecha 22 – veintidós de marzo del año 2013 – dos mil trece, con No. de Oficio 264/2013/DIFR/SEDUE, presentada por el C. [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO S.A. DE C.V.

Considerando que uno de los requisitos para el trámite de Reducción de Garantías, establecido en el artículo 237, fracción I y VI, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación con el artículo 151, fracción VI, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; N. L., es el que se presente la proposición de la nueva garantía hipotecaria o fianza suficiente a favor del Municipio, la cual deberá de redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del desarrollador, en el caso de que no se hayan concluido las obras de urbanización que se le indicaron en el proyecto ejecutivo.

Para que el solicitante de la autorización de la Reducción de Garantías antes citada, esté en la posibilidad material y jurídica de cumplir con el requisito antes referido, por este conducto se le indican la redacción o la forma y términos en que habrá de expedirse la fianza que, en su caso, se presente como garantía del cumplimiento de las obligaciones de hacer respecto a las obras que aún faltan de ejecutar en el fraccionamiento antes citado.

De conformidad con el presupuesto de obras presentado por el interesado, en fecha 02-dos de Agosto del 2022-dos mil veintidós, firmado por el C. [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO S.A. DE C.V., en el que se describen las obras faltantes o por ejecutar en el fraccionamiento antes citado, lo cual se confirmó según visita e inspección física realizada a los inmuebles que originalmente se identificaban con expediente catastral 81-000-075 y 81-000-005 en fecha 12 – doce de agosto del año 2022 – dos mil veintidós, tienen un costo de \$60,736.74 (SESENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 74/00 M.N.), que ya



Monterrey, N.L., a 26 de abril del 2023

Oficio N° 22439/SEDUSO/2023

Asunto: El que se indica

incluye el impuesto al valor agregado (IVA), a este importe se le adiciona el 20% - veinte por ciento, lo que equivale a la cantidad de \$12,147.35 (DOCE MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PESOS 35/100 MONEDA NACIONAL), de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 151, fracciones III, IV, V y VI, 230, fracción V, 231, fracción II, y 237, fracción VI, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación con el artículo 151, fracción VI, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; N. L., por consiguiente la fianza que se pretenda presentar deberá de ser por un importe mínimo de \$ 72,884.09 (SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 09/100 M.N.).

En relación a los términos en que ha de ser redactada la póliza de fianza, debe de contener como mínimo lo siguiente:

- a) Debe de ser expedida a favor del Municipio de Monterrey; N. L., y/o de la Secretaría de Finanzas y Administración y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, ambas Secretarías, del Municipio de Monterrey; N. L.
- b) Debe ser expedida con una vigencia que concluirá hasta que la persona moral denominada **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO S.A. DE C.V.** realice la totalidad de las obras que descritas en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como las indicadas en el proyecto ejecutivo autorizado en el expediente administrativo número PE – 177/2012, según resolución de fecha 22 – veintidós de marzo del año 2013 – dos mil trece, con No. de Oficio 264/2013/DIFR/SEDUE, y se cumpla con todas las obligaciones que se describan gráfica y expresamente, mediante la resolución y los planos y/o proyectos de ingenierías, y hasta que se realice y autorice el trámite de terminación de la obras y liberación de garantías.
- c) Deberá de expresar el nombre completo de la persona moral respecto de la cual se está expidiendo la fianza.
- d) Deberá de expresar el nombre del fraccionamiento, el o los predios (el expediente catastral y su superficie) y el domicilio de ubicación del mismo.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 151, fracción IV, 230, fracción V, 231, fracción II, 237, fracción VI, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación con el artículo 151, fracción VI, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; N. L., el solicitante del trámite antes referido, puede optar por presentar una garantía hipotecaria, misma que debe de consistir en un inmueble cuyo valor catastral sea mayor a la cantidad de \$ 72,884.09 (SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 09/100 M.N.) la cual debe de cumplir con las características siguientes:

- a) Debe de estar libre de gravamen;
- b) No tener afectaciones para destinos del suelo;
- c) No debe de estar ubicada en el área que comprende el Parque Nacional Cumbres de Monterrey, ni en ninguna área natural protegida de nivel estatal o municipal;
- d) No debe de tener áreas con una pendiente natural del suelo mayor de 45% - cuarenta y cinco por ciento;
- e) No debe de tener zonas consideradas como de riesgo alto o de riesgo muy alto según el Atlas de Riesgo del Estado;



"Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León"

Gobierno de Monterrey

"Cero tolerancia a la violencia contra las mujeres, niñas y adolescentes"

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente

Dirección para la Integración de Distritos, Subcentros y Nuevos Desarrollos

Monterrey, N.L., a 26 de abril del 2023
Oficio N° 22439/SEDUSO/2023
Asunto: El que se indica

- f) Debe de ubicarse en una zona urbanizada en territorio de la jurisdicción del Municipio de Monterrey; N.L.
g) Debe de ser un inmueble propiedad de la persona moral denominada FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO S.A. DE C.V.

La nueva GARANTÍA, ya sea la fianza o garantía hipotecaria, deberá presentarla dentro de los 10-diez días hábiles siguientes a la fecha de notificación de este oficio.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 12, fracciones XXI y XXX, 13, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en relación con los artículos 3, fracción II, y 151 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; N. L., y artículos 1, 3, 16, fracción VIII, 98, 99, 100, fracciones I, V, XII, L, LII y Artículo Tercero Transitorio del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; N.L. así administrativamente actuando lo acuerda y firma la suscrita Autoridad, notifíquese a la persona moral denominada FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO S.A. DE C.V., en su carácter de propietario y solicitante de la autorización y/o licencia de REDUCCIÓN DE GARANTÍAS, por conducto de personal adscrito a esta dependencia municipal, quienes podrán ejecutarla conjunta o indistintamente, comisionándose para este acto a los C. JAVIER GUADALUPE MARTÍNEZ MARTÍNEZ, AARON IGNACIO HERRERA CABRAL, y DYLAN ALAIN ANGELES CASTRO. Así lo acuerda y firma la C. MTRA. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO, Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey; Nuevo León. Cúmplase.

LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY; NUEVO LEÓN.

MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO."

DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE

ING. CECILIA IRENE ORTIZ RIVERA

DIRECCIÓN PARA LA INTEGRACIÓN DE DISTRITOS, SUBCENTROS Y NUEVOS DESARROLLOS

ARQ. JORGE ALEJANDRO MARTÍNEZ CASTILLO



Gobierno de
—
Monterrey

"Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León"

"Cero tolerancia a la violencia contra las mujeres, niñas y adolescentes"

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente

Dirección para la Integración de Distritos, Subcentros y Nuevos Desarrollos

Monterrey, N.L., a 26 de abril del 2023

Oficio N° 22439/SEDUSO/2023

Asunto: El que se indica

TVNB/BRGC/mrrc
c.c.p. archivo

Lo que notifico a Usted mediante el presente, que entregué a una persona que dijo llamarse

_____ y dijo ser _____

siendo las 3:52 del día 08 del mes de 05 del año 2023.

EL NOTIFICADOR:

NOMBRE:

FIRMA:

[Firma manuscrita]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE:

FIRMA:

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr(Credencial de elector).
Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.