



INSTRUCTIVO

[Redacted]

Y/O APODERADOS LEGALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V. Callejón de los Ayala No. 101, Segundo Piso, Colonia del Valle, San Pedro Garza García, Nuevo León. Presente.-

Dentro del Expediente Administrativo número F-022/2023, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, emitió un acuerdo que enseguida se transcribe:

En Monterrey, Nuevo León, a los 18-dieciocho días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés.-VISTO.- Para resolver el expediente administrativo N° F-022/2023, formado con motivo del escrito presentado el 28-veintiocho de agosto del año en curso, por la persona moral denominada FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V. por conducto de sus representantes legales, [Redacted] mediante el cual solicitan la autorización de PRÓRROGA PARA TERMINACIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata denominado PRIVADAS DEL PEDREGAL 2° SECTOR, 1° ETAPA; relativo a la superficie de 100,827.47 metros cuadrados; de los predios identificados con los números de expediente catastral 49-031-006 y 49-031-010; colindante al Fraccionamiento Cortijo del Río 4° Sector, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y vistos los documentos, disposiciones urbanísticas y demás constancias que obran dentro del expediente, y;

RESULTANDO

PRIMERO. - INTERÉS JURÍDICO Y PERSONALIDAD JURÍDICA. Que la persona moral denominada FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V., en fecha 28-veintiocho de agosto del presente año en curso, por conducto de sus representantes legale [Redacted] solicitan la autorización de PRÓRROGA PARA TERMINACIÓN DE OBRAS DE URBANIZACION del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata denominado PRIVADAS DEL PEDREGAL 2° SECTOR, 1° ETAPA; relativo a la superficie de 100,827.47 metros cuadrados; de los predios identificados con los números de expediente catastral 49-031-006 y 49-031-010; colindante al Fraccionamiento Cortijo del Río 4° Sector, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; solicitud que dio lugar a la integración del presente expediente administrativo.

El interés jurídico que le asiste a la persona moral denominada FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V., se sustenta en que es la titular de las autorizaciones de Proyecto Ejecutivo y de la Autorización de Ventas para el fraccionamiento antes citado, según los siguientes antecedentes:

SEGUNDO: Antecedentes: Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, N. L, otorgó las siguientes autorizaciones:

- a) De fecha 11-once de marzo de 2009-dos mil nueve, con número de oficio 703/2009/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo No. F-024/2006 expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada FOMENTO DEL NORTE, S.A., a través de los apoderados legales los [Redacted] la autorización del PROYECTO EJECUTIVO para el fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado PRIVADAS DEL PEDREGAL, relativo a una superficie total solicitada de 20,461.33 metros cuadrados,



ELIMINADO: 1.Nombre. 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.

No. de Oficio 25401/2023-SEDUSO  
Expediente Administrativo: No. F-022/2023  
Asunto: Prórroga para terminación de obras

la cual corresponde a una superficie de mayor extensión de 100,827.47 metros cuadrados, la cual es la suma de 2-dos superficies: A) predio con superficie de 50,690.32 metros cuadrados, (de la cual para esta etapa se utilizarán 11,965.39 metros cuadrados, quedando un área fuera de aprobación de 38,724.93 metros cuadrados) el cual se identifica bajo el número de expediente catastral **49-031-006**; B) predio con superficie 50,137.15 metros cuadrados, (de la cual para esta etapa se utilizarán 8,495.94 metros cuadrados, quedando un área fuera de aprobación de 38,724.93 metros cuadrados el cual se identifica bajo el número de expediente catastral **49-031-010**.

Área Total:	100,827.47	Metros cuadrados
Área fuera de Aprobación:	80,366.14	Metros cuadrados
<b>Área Neta a Desarrollar 1° Sector:</b>	<b>20,461.33</b>	<b>Metros cuadrados</b>
Derecho de Paso:	32.45	Metros cuadrados
Área Vial:	7,031.31	Metros cuadrados
Área Urbanizable:	13,397.57	Metros cuadrados
Área Municipal:	2,010.68	Metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	11,386.89	Metros cuadrados
N° Lotes Habitacionales:	67	
<b>N° Total de Lotes:</b>	<b>67</b>	

b) De fecha 26-veintiseis de marzo de 2009-dos mil nueve, con número de oficio **886/2009/SEDUE**, emitida dentro del expediente administrativo **No. V-219/2008** expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A.**, a través de los apoderados legales los [REDACTED]

la **AUTORIZACIÓN DE VENTAS** para el fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado **PRIVADAS DEL PEDREGAL 1° SECTOR**, relativo a una superficie total solicitada de **20,461.33 metros cuadrados**, la cual corresponde a una superficie de mayor extensión de 100,827.47 metros cuadrados, la cual es la suma de 2-dos superficies: A) predio con superficie de 50,690.32 metros cuadrados, (de la cual para esta etapa se utilizarán 11,965.39 metros cuadrados, quedando un área fuera de aprobación de 38,724.93 metros cuadrados) el cual se identifica bajo el número de expediente catastral **49-031-006**; B) predio con superficie 50,137.15 metros cuadrados, (de la cual para esta etapa se utilizarán 8,495.94 metros cuadrados, quedando un área fuera de aprobación de 38,724.93 metros cuadrados el cual se identifica bajo el número de expediente catastral **49-031-010**.

Área Total:	100,827.47	Metros cuadrados
Área fuera de Aprobación:	80,366.14	Metros cuadrados
<b>Área Neta a Desarrollar 1° Sector:</b>	<b>20,461.33</b>	<b>Metros cuadrados</b>
Derecho de Paso:	32.45	Metros cuadrados
Área Vial:	7,031.31	Metros cuadrados
Área Urbanizable:	13,397.57	Metros cuadrados
Área Municipal:	2,010.68	Metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	11,386.89	Metros cuadrados
N° Lotes Habitacionales:	67	
<b>N° Total de Lotes:</b>	<b>67</b>	

c) De fecha 21-veintiuno de septiembre de 2012-dos mil doce, con número de oficio **2358/SEDUE/2012**, emitida dentro del expediente administrativo **No. PE-082/2012** expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A.**, a través de los apoderados legales los [REDACTED]

la autorización del **PROYECTO EJECUTIVO** para el fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar y multifamiliar de urbanización inmediata denominado **PRIVADAS DEL PEDREGAL 2° SECTOR**, relativo a una





superficie total solicitada de **80,366.140 metros cuadrados**, correspondiente a la suma de 4-cuatro superficies: 1.- predio con superficie de 38,577.630 metros cuadrados, el cual se identifica bajo el número de expediente catastral **49-031-006**; 2.- predio con superficie 147.30 metros cuadrados, el cual se identifica bajo el número de expediente catastral **49-031-024**; 3.- predio con superficie 31,902.51 metros cuadrados, el cual se identifica bajo el número de expediente catastral **49-031-010** y; 4.- predio con superficie 9,738.70 metros cuadrados, el cual se identifica bajo el número de expediente catastral **49-031-025**;

Área Total:	100,827.470	Metros cuadrados
Área 1er. Sector:	20,461.330	Metros cuadrados
<b>Área Neta 2do. Sector:</b>	<b>80,366.140</b>	<b>Metros cuadrados</b>
Derecho de Paso (pluvial y servicios):	309.137	Metros cuadrados
Área Vial:	14,893.076	Metros cuadrados
Área Urbanizable:	65,163.927	Metros cuadrados
Área Municipal:	9,784.834	Metros cuadrados
Área Vendible Total:	55,379.093	Metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	31,059.971	Metros cuadrados
Área Total Vendible Reg-Condominio:	24,319.122	Metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	18,081.427	Metros cuadrados
Vialidad Régimen en Condominio:	4,364.824	Metros cuadrados
Derechos de Paso (Pluvial y Servicios):	435.666	Metros cuadrados
Áreas Común:	1,437.205	Metros cuadrados
Unidades de Vivienda Unifamiliar:	166	
Unidades de vivienda Régimen en Condominio:	240	5 Macro-Lotes
<b>Total de Unidades de Vivienda:</b>	<b>406</b>	

d) De fecha 16-dieciseis de octubre de 2012-dos mil doce, con número de oficio **3219/SEDUE/2012**, emitida dentro del expediente administrativo **No. V-127/2012** expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A.**, a través de los apoderados legales los

la **AUTORIZACIÓN DE VENTAS** para el fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar y multifamiliar de urbanización inmediata denominado **PRIVADAS DEL PEDREGAL 2° SECTOR 1° ETAPA**, relativo a una superficie total solicitada de **62,924.318 metros cuadrados**, correspondiente a la suma de 4-cuatro superficies: 1.- predio con superficie de 38,577.630 metros cuadrados, el cual se identifica bajo el número de expediente catastral **49-031-006**; 2.- predio con superficie 147.30 metros cuadrados, el cual se identifica bajo el número de expediente catastral **49-031-024**; 3.- predio con superficie 31,902.51 metros cuadrados, el cual se identifica bajo el número de expediente catastral **49-031-010** y; 4.- predio con superficie 9,738.70 metros cuadrados, el cual se identifica bajo el número de expediente catastral **49-031-025**;

Área Total:	100,827.470	Metros cuadrados
Área 1er. Sector:	20,461.330	Metros cuadrados
Área Neta 2do. Sector:	80,366.140	Metros cuadrados
<b>Área Neta 2do. Sector 1° Etapa:</b>	<b>62,924.318</b>	<b>Metros cuadrados</b>
Área Neta 2° Sector Futura Etapa:	17,441.822	Metros cuadrados
Derecho de Paso (pluvial y servicios):	277.137	Metros cuadrados
Área Vial:	10,457.558	Metros cuadrados
Área Urbanizable:	52,189.623	Metros cuadrados
Área Municipal:	7,860.217	Metros cuadrados
Área Vendible Total:	44,329.406	Metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	20,010.284	Metros cuadrados





ELIMINADO: 1.Nombre. 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.

No. de Oficio 25401/2023-SEDUSO  
Expediente Administrativo: No. F-022/2023  
Asunto: Prórroga para terminación de obras

Área Total Vendible Reg-Condominio:	24,319.122	Metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	18,081.427	Metros cuadrados
Vialidad Régimen en Condominio:	4,364.824	Metros cuadrados
Derechos de Paso (Pluvial y Servicios):	435.666	Metros cuadrados
Áreas Común:	1,437.205	Metros cuadrados
Unidades de Vivienda Unifamiliar:	112	
Unidades de vivienda Régimen en Condominio:	240	5 Macro-Lotes
<b>Total de Unidades de Vivienda:</b>	<b>117</b>	

e) De fecha 28-veintiocho de abril de 2015-dos mil quince, con número de oficio **1403/2015/DIFR/SEDUE**, emitida como complemento al expediente administrativo **No. V-127/2012**, de fecha 16-dieciseis de octubre del 2012-dos mil doce, expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A.**, a través de los apoderados legales los [REDACTED] el **ACUERDO COMPLEMENTARIO** donde se aprobó la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar y multifamiliar de urbanización inmediata denominado **PRIVADAS DEL PEDREGAL 2° SECTOR 1° ETAPA**.

f) De fecha 29-veintinueve de abril de 2016-dos mil dieciséis, con número de oficio **1356/SEDUE/2016**, emitida dentro del expediente administrativo **F-013/2016** expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V.**, a través de los apoderados legales los [REDACTED] la **PRÓRROGA** por **02-DOS AÑOS** para la conclusión total de las obras de urbanización correspondientes al Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar Y Multifamiliar De Urbanización Inmediata denominado **PRIVADAS DEL PEDREGAL 2° SECTOR 1° ETAPA**, relativo a una superficie total solicitada de **62,924.318 metros cuadrados**; ubicado colindante al noreste del fraccionamiento Cortijo del Río 4° Sector, distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en el Municipio de Monterrey, N.L.

g) De fecha 10-diez de agosto de 2018-dos mil dieciocho, con número de oficio **7845/SEDUE/2018**, emitida dentro del expediente administrativo **F-013/2018** expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V.**, a través de los apoderados legales los [REDACTED] la **PRÓRROGA** por **02-DOS AÑOS** para la conclusión total de las obras de urbanización correspondientes al Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar Y Multifamiliar De Urbanización Inmediata denominado **PRIVADAS DEL PEDREGAL 2° SECTOR 1° ETAPA**, relativo a una superficie total solicitada de **62,924.318 metros cuadrados**; ubicado colindante al noreste del fraccionamiento Cortijo del Río 4° Sector, distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en el Municipio de Monterrey, N.L.

h) De fecha 17-diecisiete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, con número de oficio **17265/SEDUE/2021**, emitida dentro del expediente administrativo **F-048/2020** expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V.**, a través de los apoderados legales los [REDACTED] a **PRÓRROGA** por **02-DOS AÑOS** para la conclusión total de las obras de urbanización correspondientes al Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar Y Multifamiliar De Urbanización Inmediata denominado **PRIVADAS DEL PEDREGAL 2° SECTOR 1° ETAPA**, relativo a una superficie total solicitada de **62,924.318 metros cuadrados**; ubicado colindante al noreste del fraccionamiento Cortijo del Río 4° Sector, distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en el Municipio de Monterrey, N.L.

Edificio Ocampo, Piso 07  
Melchor Ocampo No. 180, esq. con Av. Juárez,  
Centro, Monterrey, N.L./C.P. 64000  
T. (81) 8130 6565  
monterrey.gob.mx





**TERCERO.- DOCUMENTACIÓN ACOMPAÑADA: a).-** El promovente se presenta ante las ventanillas de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey la **SOLICITUD** del trámite y escrito abierto para la autorización de la **PRÓRROGA PARA TERMINACIÓN DE OBRAS** del fraccionamiento denominado **PRIVADAS DEL PEDREGAL 2º SECTOR 1º ETAPA**, acompañado con la documentación correspondiente el día 28-veintiocho de agosto de 2023-dos mil veintitrés, cuyo número de folio de su ingreso fue el **F-022/2023**.

**b). -** El solicitante presenta para **acreditar la personalidad jurídica** de la personal moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A.**, con la siguiente relación de documentos:

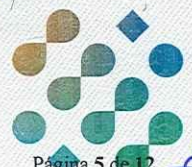
1. Copia Simple de la Escritura pública número 681-seiscientos ochenta y uno de fecha 18-dieciocho de febrero de 1970-mil novecientos setenta pasada ante la fe del Notario Público número 23-veintitres, Lic. Joel Villanueva Vidaurri, con ejercicio en Monterrey del Estado de Nuevo León, en la que se hace constar el acto jurídico mediante el cual se constituye la persona moral **"FOMENTO DEL NORTE, S.A."**, donde se ratifica y confirma los nombramientos de los C.C.

[Redacted] en representación ante cualquier autoridad administrativa, y ante otras autoridades. Dicha Escritura Pública fue inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (antes denominada Registro Público de la Propiedad y del Comercio) bajo los siguientes datos: N° 107; Fol: 221, Vol: 190; Libro: 3; Sección: Comercio; en fecha 04-cuatro de abril de 1970-mil novecientos setenta.

2. Copia Simple de la Escritura pública número 543-quinientos cuarenta y tres de fecha 29-veintinueve de diciembre de 2004-dos mil cuatro pasada ante la fe del Notario Público número 4-cuatro, Lic. Vicente Guillermo De Jesús Guerra Guzmán, Notario público suplente, con ejercicio en Monterrey del Estado de Nuevo León, en la que se hace constar el acto jurídico mediante el cual se constituye la persona moral **"FOMENTO DEL NORTE, S.A."**, donde transforma su actual régimen de **"SOCIEDAD ANÓNIMA"** por el de **"SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**. Dicha Escritura Pública fue inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (antes denominada Registro Público de la Propiedad y del Comercio) bajo los siguientes datos: Folio: 8330; ID: 9; Acto: M2; Asamblea Extraordinaria 1; en fecha 28-veintiocho de enero de 2005-dos mil cinco.

La existencia y subsistencia de la personalidad jurídica con la que comparecen los [Redacted] apoderados legales de la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V.**, los acreditan con la siguiente relación de documentos:

1. Copia simple de la Escritura pública número 33,480-treinta y tres mil cuatrocientos ochenta de fecha 07-siete de noviembre del 2003-dos mil tres pasada ante la fe del Notario Público número 37-treinta y siete, Lic. Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, con ejercicio en Monterrey del Estado de Nuevo León, en la que se hace constar el acto jurídico mediante el cual se protocoliza las resoluciones adoptadas por la totalidad de los accionistas la persona moral **FOMENTO DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA** dentro de la asamblea de accionistas del día 08-ocho de agosto de 2003-dos mil tres, donde se **RATIFICA** y **CONFIRMA** los nombramientos de los acuerdos de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **FOMENTO DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA** del 18-dieciocho de marzo de 2002-dos mil dos respecto a los nombramientos de los señores [Redacted] como Apoderados Generales, así como el otorgamiento de las facultades a ellos conferidos. La Escritura pública número 33,480-treinta y tres mil cuatrocientos ochenta de fecha 07-siete de noviembre del 2003-dos mil tres se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (antes nombrada Registro Público de la Propiedad y del Comercio) bajo los siguientes datos: N° 11813; Vol. 4; Libro primero; Monterrey, N.L.; en fecha de 27-veintisiete de noviembre de 2003-dos mil tres.





ELIMINADO: 1.Nombre, 2.Cedula profesional. 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.

No. de Oficio 25401/2023-SEDUSO  
Expediente Administrativo: No. F-022/2023  
Asunto: Prórroga para terminación de obras

2. Copia simple de la credencial para votar del Instituto Nacional Electoral (INE) del [REDACTED] apoderado general de la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V.** con número de credencial [REDACTED]

3. Copia simple de la credencial para votar del Instituto Nacional Electoral (INE) del [REDACTED] apoderado general de la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V.** con número de credencial [REDACTED]

La existencia y subsistencia de la personalidad jurídica con la que comparece el [REDACTED] como gestor y representación legal de la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V.**, acreditándolo con la siguiente relación de documentos:

1. Escrito dirigido a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey, en la que los [REDACTED] ambos en carácter de Apoderados Generales de la persona denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V.**, con poderes para Actos de Administración, dominio, Pleitos y Cobranzas, de Administración en Materia Laboral se hace constar el acto jurídico mediante el cual otorga amplias facultades para los efectos de oír y recibir toda clase de notificaciones, así como documentos a los [REDACTED] para llevar a cabo el trámite de prórroga para la conclusión del total de las obras de urbanización correspondiente al fraccionamiento **PRIVADAS DEL PEDREGAL 2° SECTOR 1ER ETAPA.**

2. Copia simple de la cedula profesional del [REDACTED] con número de cédula [REDACTED]

c). - El interés jurídico que le asiste a **FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V.**, en su carácter de propietario donde se desarrolla el proyecto **PRIVADAS DEL PEDREGAL 2° SECTOR 1° ETAPA**, con la siguiente relación de documentos:

1. Copia simple de la Escritura pública número 28,954-veintiocho mil novecientos cincuenta y cuatro, de fecha 22-veintidos de mayo de 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Notario Público número 75-setenta y cinco, Lic. Francisco Garza Calderón, con ejercicio en San Pedro Garza García del Estado de Nuevo León, en la que se formaliza la **TRANSMISIÓN DE DERECHOS DE PROPIEDADES**, que otorga el señor [REDACTED] en su carácter de DELEGADO ESPECIAL de las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de FOMENTO URBANO DE MONTERREY, SOCIEDAD ANONIMA, celebrada el 11-once de diciembre de 2001-dos mil uno y de URBANIZADORA OBISPADO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y FOMENTO DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA celebradas el día 16-dieciseis de diciembre de 2001-dos mil uno. Dicha escritura menciona:

*"c.- En virtud de la Escisión que se señala en el inciso (a) de los antecedentes de esta Escritura, dentro del Patrimonio que se transmitió de la Escidente FOMENTO URBANO DE MONTERREY, S.A. a la Escindida URBANIZADORA OBISPADO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y está última a su vez por consecuencia de la fusión a que se refiere el inciso (b) de los antecedentes de esta Escritura, le transmitió a FOMENTO DEL NORTE, S.A. se encuentran los derechos de propiedad, consistentes en el 50% cincuenta por ciento de los siguientes inmuebles:*

...  
44.- Porción de terreno resultante de la Sub-división del lote 1 uno de la Ex Comunidad de San Bernabé Topo Chico, ubicado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, marcado como Polígono Número 2 (dos con superficie de 80,518.11 m2 OCHENTA MIL QUINIETNOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS ONCE DECÍMETROS CUADRADOS, ..."

Dicha Escritura Pública número 28,954-veintiocho mil novecientos cincuenta y cuatro fue inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (antes denominada Registro Público de la Propiedad y del Comercio) bajo los siguientes datos: N° 4288; Vol: 252; Libro: 86; Sección: I Propiedad Monterrey; en fecha 07-siete de junio de 2002-dos mil dos.

Edificio Ocampo, Piso 07  
Melchor Ocampo No. 180, esq. con Av. Juárez,  
Centro, Monterrey, N.L./C.P. 64000  
T. (81) 8130 6565  
monterrey.gob.mx





Lo anterior en cumplimiento al artículo 237, fracción V, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y el artículo 151, fracción III, IX y X del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

d).- Se presenta original Presupuesto de las obras de urbanización con los importes totales, y por conceptos, así como el programa de obras con los alcances, tiempos estimados y avance para la ejecución de las obras faltantes por realizar, firmado por el [redacted] como Director Responsable de Obra acompañado por la copia simple de su cedula profesional número [redacted]

Lo anterior en cumplimiento al artículo 237, fracción III y IV, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y el artículo 151, fracción V y VII del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

e).- Se presenta 8-ocho fotografías a color del sitio.

Lo anterior en cumplimiento al artículo 237, fracción VI, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y el artículo 151, fracción VIII del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

f).- Presenta 117 copias simples comprobantes de pago de predial de los predios que integran el fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado **PRIVADAS DEL PEDREGAL 2° SECTOR 1ª ETAPA**. Dichos predios tienen cubierto sus obligaciones en todo el año 2023.

Lo anterior, en cumplimiento al artículo 237, fracción VI, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.- COMPETENCIA:** 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, publicada en el Periódico Oficial del Estado en el día 27-veintisiete de diciembre del año 1999-mil novecientos noventa y nueve, toda vez que se presenta un fraccionamiento cuya Factibilidad fue otorgada estando vigente la ley citada. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 12, fracción XXI, 142, 143 fracciones I al III, 144, fracciones III y IV, 231 y 237 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 101 fracciones IV, VIII, XII, y 102 fracciones II, X y XVI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León, y el artículo 181 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de Monterrey, Nuevo León, es facultad y, en su caso, obligación del Municipio otorgar o negar las solicitudes de autorización de la Prórroga para la Terminación de Obras de Urbanización, atribución que puede ser ejercida directamente por el Ayuntamiento o por las autoridades administrativas a quienes se les deleguen, a través del reglamento municipal correspondiente dicha atribución; que a través de los titulares de las áreas de desarrollo urbano en las dependencias municipales se ejecutarán las atribuciones que les sean conferidas en materia de desarrollo urbano; que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible es una dependencia administrativa de este Municipio de Monterrey, Nuevo León a la cual le compete autorizar o negar, las solicitudes de los particulares en lo relativo al desarrollo urbano, entre ellas las solicitudes de autorización de la Prórroga para la Terminación de Obras de Urbanización para un fraccionamiento y, por consiguiente, ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, es competente para conocer y resolver la presente solicitud.



**SEGUNDO. - INTERÉS JURÍDICO:** El interés jurídico para solicitar la Prórroga para la Terminación de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado **PRIVADAS DEL PEDREGAL 1° SECTOR**, que se ejecutan en los predios identificados con los expedientes catastrales número **49-031-006 y 49-031-010**, quedó acreditado con las documentales citadas en el **RESULTANDO PRIMERO** de la presente resolución.

**TERCERO.- VERIFICACIÓN: a).** - Que el reporte de la verificación física realizada a los predios 49-031-006 y 49-031-010, objeto de la presente solicitud efectuada, en fecha 31-treinta y uno de agosto de 2023-dos mil veintitrés, en el que se señala que:

- 1.- Observaciones: Se realiza visita de verificación a fin de constar el estado físico actual en el que se encuentra el fraccionamiento, constar si continua alguna etapa constructiva.
- 2.- Preliminares: Se pudo constar que en el predio aún no se inicia con los trabajos de desmonte, deshierbe, limpieza o nivelación y aún se conserva la vegetación original del sector.
- 3.- Terracerías en Vialidades: Aún no se inicia con esta etapa.
- 4.- Drenaje Sanitario: Aún no se inicia con esta etapa.
- 5.- Agua potable: Aún no se inicia con esta etapa.
- 6.- Red de Gas Natural: Aún no se inicia con esta etapa.
- 7.- Drenaje Pluvial: Aún no se inicia con esta etapa.
- 8.- Pavimentación: Aún no se inicia con esta etapa.
- 9.- Guarniciones: Aún no se inicia con esta etapa.
- 10.- Banquetas: Aún no se inicia con esta etapa.
- 11.- Red eléctrica: Aún no se inicia con esta etapa.
- 12.- Alumbrado Público: Aún no se inicia con esta etapa.
- 13.- Nomenclatura y Señalamiento Vial: Aún no se inicia con esta etapa.
- 14.- Uso de Suelo del Área Colindante: El predio colinda con lotes baldíos y áreas verdes.
- 15.- Colindancias del predio: El predio colinda con lotes baldíos y áreas verdes.
- 16.- Sección de vialidades colindantes al predio: El predio tiene acceso por camino del río con una sección de carpeta de 7.22 m, aún no se están definidos los parámetros.
- 17.- Escurrimientos Naturales y/o Arroyos: No cuenta con escurrimientos o arroyos.
- 18.- Vegetación (en caso de que el predio se encuentre en breña): El predio aún cuenta en el total de su dimensión con su vegetación nativa, aún no se impacta el mismo.

**b).** - Se anexa registro fotográfico realizado por personal adscrito a la Secretaría de fecha 30-treinta de agosto de 2023-dos mil veintitrés.

**CUARTO.- ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE:**

**a).** - En el presente caso, el solicitante ha solicitado y obtenido las autorizaciones para un fraccionamiento, siendo la última la relativa a la **PRÓRROGA PARA TERMINACIÓN DE OBRAS del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata** denominado **PRIVADAS DEL PEDREGAL 2° SECTOR, 1° ETAPA**; relativo a la superficie de **100,827.47 metros cuadrados**; de los predios identificados con los números de expediente catastral 49-031-006 y 49-031-010; colindante al Fraccionamiento Cortijo del Río 4° Sector, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo que habiéndosele establecido como fecha de vigencia, y por consiguiente como plazo para realizar las obras de urbanización, un término de **02-dos años**,





y ante la circunstancia de que no se han concluido la totalidad de las obras de urbanización descritas en el artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como en el programa y presupuesto de obras y del documento de informe de avance de obras, **y antes de la conclusión del plazo de 02-dos años**, de conformidad con los artículos 218, fracción VIII, 219, 231 y 237 de la Ley antes citada, la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V.** por conducto del ( [REDACTED] ) en su carácter de representante legal, presentó a esta Autoridad la solicitud de prórroga para la terminación de las obras de urbanización que se ejecutan en el fraccionamiento antes citado, exponiendo como motivo de su retraso lo siguiente:

*"Que atento a que la última de las citadas prórrogas se encuentra próxima a su fecha de vencimiento, es por lo que por medio del presente escrito respetuosamente solicitamos se conceda a nuestra representada una PRÓRROGA para la conclusión total de las obras de urbanización correspondientes al Fraccionamiento PRIVADAS DEL PEDREGAL 2º SECTOR 1ª ETAPA..."*

b). - Por su parte, los artículos 151 fracciones del I al X, 218 fracción VII, 219, y 237, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establecen que el interesado en fraccionar y urbanizar el suelo deberá de realizar las obras de urbanización necesarias para incorporar el fraccionamiento al área urbanizada, y que éstas deben de ser concluidas, y para cumplir con esa obligación se deja una garantía de hipoteca o fianza a favor del Municipio, por el importe de las citadas obras, y un excedente del 20%-veinte por ciento, es decir, no se deben de quedar inconclusas; y para el caso de que no se hayan concluido las obras dentro del término originalmente concedido en la autorización del Proyecto Ejecutivo, se podrán solicitar prórrogas hasta por un término de **02-dos años**, manifestando los motivos de la solicitud de la prórroga solicitada.

En el presente caso, el solicitante presenta el programa y presupuesto de obra, con los costos de lo que falta por realizar, así como el avance de las obras de urbanización que se han ejecutado, conforme a lo siguiente:

A). - Presupuesto de obras:

- 1.- Movimientos de Tierras: \$2,476,914.32-dos millones cuatrocientos setenta y seis mil novecientos catorce pesos 32/100 M.N.;
- 2.- Drenaje Sanitario: \$3,194,267.70-tres millones ciento noventa y cuatro mil doscientos sesenta y siete pesos 70/100 M.N.;
- 3.- Agua Potable: \$1,513,304.90-un millón quinientos trece mil trescientos cuatro pesos 90/100 M.N.;
- 4.- Gas natural: \$1,057,065.69-un millón cincuenta y siete mil sesenta y cinco pesos 69/100 M.N.;
- 5.- Red eléctrica: \$5,124,352.38-cinco millones ciento veinticuatro mil trescientos cincuenta y dos pesos 38/100 M.N.;
- 6.- Alumbrado: \$843,384.00-ochocientos cuarenta y tres mil trescientos ochenta y cuatro pesos 00/100 M.N.;
- 7.- Banquetas: \$1,000,000.00-un millón de pesos 00/100 M.N.;
- 8.- Señalización: \$113,988.60-ciento trece mil novecientos ochenta y ocho pesos 60/100 M.N.;
- 9.- Pluvial: \$0.00-cero pesos 00/100 M.N.;
- 10.- Áreas Verdes: \$1,000,000.00-un millón de pesos 00/100 M.N.;
- 11.- Pavimento: \$3,513,250.02-tres millones quinientos trece mil doscientos cincuenta pesos 02/100 M.N.;

De lo anterior resulta que por concepto de obras de urbanización faltantes asciende a un monto total de \$ 19,836,527.61 (DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS 61/100 M. N.).





ELIMINADO: 1. Nombre.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.

No. de Oficio 25401/2023-SEDUSO  
Expediente Administrativo: No. F-022/2023  
Asunto: Prórroga para terminación de obras

La circunstancia de que las obras de urbanización se han iniciado, pero no se han concluido, fue verificado y constatado en la visita de **verificación** realizada el día 30-treinta de agosto de 2023-dos mil veintitrés a los predios materia de la presente resolución.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, resulta dable resolver, a la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante legal, respecto de la **PRÓRROGA PARA TERMINACIÓN DE OBRAS del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata denominado PRIVADAS DEL PEDREGAL 2° SECTOR, 1° ETAPA**; relativo a la superficie de **100,827.47 metros cuadrados**; de los predios identificados con los números de expediente catastral 49-031-006 y 49-031-010; colindante al Fraccionamiento Cortijo del Río 4° Sector, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, bajo las condiciones o circunstancias que en adelante se expresan.

Con base en lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3, 5, 6, 12 fracción XXI 21, fracciones XXI y XXX, 142 primer al tercer párrafo, 143 fracciones I al III, 144 fracciones III y IV, 151 fracciones II, IV, V, VI y X, 179, 180, 218 fracciones VII, y VIII, 234, 235, 237, 258, 259, Y 265, primer párrafo Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 102 fracciones II, X y XVI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León; y el artículo 181 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de Monterrey, Nuevo León, y en consideración al acuerdo de fecha 21-veintiuno de septiembre de 2012-dos mil doce, contenido en el oficio N° **2358/SEDUE/2012**, emitido dentro del expediente administrativo No. **PE-082/2012 a través del cual** ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible **OTORGÓ** a la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A.**, a través de los apoderados legales los [REDACTED]

[REDACTED] la autorización del **PROYECTO EJECUTIVO** para el **fraccionamiento habitacional unifamiliar y multifamiliar de urbanización inmediata** denominado **PRIVADAS DEL PEDREGAL 2° SECTOR**, relativo a una superficie total solicitada de **80,366.140 metros cuadrados**.

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Por los motivos y fundamentos expuestos, se autoriza a la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante legal, la **PRÓRROGA PARA TERMINACIÓN DE OBRAS del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata denominado PRIVADAS DEL PEDREGAL 2° SECTOR, 1° ETAPA**; relativo a la superficie de **100,827.47 metros cuadrados**; de los predios identificados con los números de expediente catastral 49-031-006 y 49-031-010; colindante al Fraccionamiento Cortijo del Río 4° Sector, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, bajo las condiciones o circunstancias que en adelante se expresan.

**SEGUNDO.** - Continúan vigentes los derechos y obligaciones establecidos en la resolución de fecha 21-veintiuno de septiembre de 2012-dos mil doce, con número de oficio N° **2358/SEDUE/2012**, con número de expediente administrativo No. **PE-082/2012** mediante la cual se emite la autorización del Proyecto Ejecutivo para el fraccionamiento citado en el acuerdo que antecede, así como de las autorizaciones precedentes, en lo que no se opongan a la presente resolución.

Para transferir los derechos y obligaciones de un fraccionamiento, el interesado deberá de contar con la autorización de la autoridad municipal correspondiente. A quien se transfieran los derechos y obligaciones, además de manifestar por escrito su anuencia, se subrogarán las obligaciones impuestas y deberán cumplirse las condiciones y requisitos establecidos en la autorización del fraccionamiento, según lo dispone el artículo 234 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.





**TERCERO.** - La prórroga para la terminación de las obras de urbanización faltantes será hasta por un término de **02-dos años**, contados a partir de la notificación de la presente resolución.

**CUARTO.** - Se informa a la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V.** que una vez que se termine la ejecución de las obras de urbanización, deberá solicitar el trámite de terminación de obras y la municipalización, de lo contrario el mantenimiento, conservación y el pago de los servicios públicos seguirá siendo de su cuenta y costo, como lo indican los artículos 151, fracciones V, VI y X, 257, fracciones IX y X, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**QUINTO.** - Se informa a la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V.**, que no se le autoriza ejecutar cualquier tipo de obras de construcción en las áreas de los lotes vendibles, sin que previamente se solicite y se obtenga la autorización de la licencia de construcción que corresponda ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey, de conformidad con los artículos 179, 180, y 259 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SEXTO.** - Quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos del desarrollo urbano, tienen a su cargo y su responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos presentados, por consiguiente, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros respecto del bien inmueble para el cual se solicitó la autorización resuelta en la presente documental.

**SÉPTIMO.** - La presente resolución se expide en el entendido de que el solicitante es responsable de la autenticidad, validez, calidad y contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que se presentaron en el presente expediente administrativo. La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de tercero, y se dicta conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

**OCTAVO.** - De presentarse una controversia de carácter judicial sobre el derecho de propiedad, respecto del inmueble objeto del mismo o conflicto sobre la propiedad, la autoridad municipal ordenará la inmediata suspensión, tanto de las ventas como de las obras, mientras se dicte, por la autoridad jurisdiccional que corresponda la resolución definitiva que resuelva la controversia, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 235 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**NOVENO.**- Los profesionistas que intervengan en los actos a que se refiere la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, o los planes o programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios con el propietario o desarrollador en los términos de la citada Ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable, por lo que serán reportados a las autoridades que corresponda y esto originará como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes; además se informará al colegio de profesionistas al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar.



**DÉCIMO.-** Previo el pago de los derechos que contempla el artículo 52 Bis de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, notifíquese por conducto del notificador adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey, designando para tal efecto a los C.C. JAVIER GUADALUPE MARTÍNEZ MARTÍNEZ, y LEONARDO DANIEL CONTRERAS ARRIAGA, EVA MARÍA GUADALUPE MEDINA, BRAYAN RAFAEL GAUNA CANTÚ, MARTÍN RICARDO ROCHA CERVANTES, y MÓNICA YAZMÍN MARTÍNEZ DELGADO, verificadores, notificadores adscritos a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, quienes podrán realizarla en forma conjunta o separadamente. Así administrativamente actuando, lo acuerda y firma la C. MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León Cúmplase. -----

**MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO**  
**LA C. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**  
**DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**

*Steele*  
**Arq. Vanessa Vida Steele Salinas**  
**Directora General para un Desarrollo Integrado,**  
**Compacto y Eficiente**

*Jorge A. Martínez Castillo*  
**Arq. Jorge A. Martínez Castillo**  
**Director para la Integración de Distritos,**  
**Sub-centros y Nuevos Desarrollos**

Siendo las 13:57 horas del día 19-DIECINUEVE del mes de OCTUBRE del año 2023-DOS MIL VEINTITRES, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [REDACTED], en su carácter de [REDACTED] del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [REDACTED], Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Martín Ricardo Rocha Cervantes

FIRMA: [Firma]

PERSONA QUIEN ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [REDACTED]

Edificio Ocampo, Piso 07  
Melchor Ocampo No. 180, esq. con Av. Juárez,  
Centro, Monterrey, N.L./C.P. 64000  
T. (81) 8130 6565  
monterrey.gob.mx