



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3489/SEDUE/2016

**Expediente Nº F-046/2016**

Asunto: Prórroga y Reducción de las Garantías

## INSTRUCTIVO

**AL C. ING. FAUSTO IBARRA DE LA GARZA**  
**APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA**  
**URBANIZADORA FORJA, S.A. de C.V.**

Calle Río Grijalva N° 112 Nte., Colonia Del Valle,  
San Pedro Garza García, 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 16-dieciséis días del mes de Noviembre del año 2016-dos mil dieciséis.-----

**V i s t o.-** El estado actual que guarda el Expediente administrativo número **F-046/2016**, formado con motivo de la solicitud de fecha 27-veintisiete de Julio de 2016-dos mil dieciséis y al escrito de fecha 01-primer de Noviembre del mismo año, presentados por el C. Ing. Fausto Ibarra de la Garza, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 6,350-seis mil trescientos cincuenta, de fecha 07-siete de Mayo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público Titular N° 90-noventa, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, la cual contiene Poder General Amplísimo para Ejercer Actos de Dominio, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **URBANIZADORA FORJA, S.A. de C.V.**, mediante el cual solicita **Prórroga y Reducción de Garantías**, para el desarrollo del Fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **SATELITE SECTOR MIRADORES 2º ETAPA**; relativo a la superficie total solicitada de **49,162.00 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 3-tres polígonos, los cuales se indican a continuación: **1.- Polígono N° 3, con superficie de 2,461.20 metros cuadrados**; identificado bajo el número de expediente catastral **50-001-078**; **2.- Polígono N° 4, con superficie de 9,629.78 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **50-001-079**; **3.- Polígono N° 5, con superficie de 37,071.02 metros cuadrados**; identificado bajo el número de expediente catastral **50-001-080**; acreditados mediante Escritura Pública N° 6,384-seis mil trescientos ochenta y cuatro, de fecha 24-veinticuatro de Mayo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público N° 90-noventa, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 4728, Volumen: 244, Libro: 119, Sección: I Propiedad, Unidad: Monterrey, de fecha 26-veintiséis de Julio de 1999-mil novecientos noventa y nueve; Así mismo presenta las siguientes Actas de Rectificación de Medidas: **1.- Polígono N° 3, con superficie de 2,461.20 metros cuadrados**; identificado bajo el número de expediente catastral **50-001-078**, acreditado



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3489/SEDUE/2016

**Expediente Nº F-046/2016**

Asunto: Prórroga y Reducción de las Garantías

mediante Acta Fuera de Protocolo Nº 30,040-treinta mil cuarenta, de fecha 14-catorce de Octubre de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Manuel García García, Notario Público Nº 62-sesenta y dos con ejercicio en el Primer Registro del Estado de Nuevo León, inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Nº 6245, Volumen: 113, Libro: 125, Sección: Auxiliares, de fecha 16-dieciseis de Octubre de 2015-dos mil quince; 2.- Polígono Nº 4, con superficie de 9,629.78 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 50-001-079; acreditado mediante Acta Fuera de Protocolo Nº 30,037-treinta mil treinta y siete, de fecha 14-catorce de Octubre de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Manuel García García, Notario Público Nº 62-sesenta y dos con ejercicio en el Primer Registro del Estado de Nuevo León, inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Nº 6246, Volumen: 113, Libro: 125, Sección: Auxiliares, de fecha 16-dieciseis de Octubre de 2015-dos mil quince; 3.- Polígono Nº 5, con superficie de 37,071.02 metros cuadrados; identificado bajo el número de expediente catastral 50-001-080; acreditado mediante Acta Fuera de Protocolo Nº 30,034-treinta mil treinta y cuatro, de fecha 14-catorce de Octubre de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Manuel García García, Notario Público Nº 62-sesenta y dos con ejercicio en el Primer Registro del Estado de Nuevo León, inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Nº 6247, Volumen: 113, Libro: 125, Sección: Auxiliares, de fecha 16-dieciseis de Octubre de 2015-dos mil quince; predios colindantes al sur del Fraccionamiento Satélite Miradores 1º Etapa y a la Avenida Miradores, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en la ciudad de Monterrey, N. L., y demás constancias que obran en el expediente y;

2015-2018

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

### C O N S I D E R A N D O

- I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., a través de la Dirección de Fraccionamientos y Regularizaciones, mediante resolutivo contenido en el oficio Nº DFR0476/2003, de fecha 30-treinta de mayo del 2003-dos mil tres, bajo el expediente administrativo Nº **154/2002**, dictaminó procedente la Factibilidad de urbanización, e indicó los lineamientos Generales de Diseño Urbano para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado SATELITE MIRADORES 2º ETAPA, únicamente para el 79.6% del área del predio solicitado para desarrollar (equivalente a 39,132.95 metros cuadrados aproximadamente) que se localiza fuera de los límites del Parque Cumbres de Monterrey, colindante al fraccionamiento Satélite Miradores 1º Etapa, quedando el 20.4% del área solicitada (equivalente a 10,029.025 metros cuadrados aproximadamente) no factible de urbanizar, de una superficie total solicitada de 49,162.00 metros cuadrados, ubicada en cuatro predios que suman una mayor extensión, identificados con los números de expediente catastral 50-001-077, 50-001-078, 50-001-079 y 50-001-080. Esta misma autoridad, mediante resolutivo contenido en el oficio Nº DFR0967/2003, de fecha 06-seis de Octubre del 2003-dos mil tres, bajo el expediente administrativo Nº **124/2003**, autorizó el Proyecto Urbanístico para el desarrollo de



un fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, relativo a la superficie solicitada de 49,162.00 metros cuadrados; quedando con el siguiente cuadro de áreas:

<b>Área Total:</b>	<b>49,162.00</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Fuera de Aprobación:	5,044.85	metros cuadrados
Área Neta:	44,117.15	metros cuadrados
Área Vial:	7,714.02	metros cuadrados
Área Urbanizable:	35,997.72	metros cuadrados
Área Municipal (1ª. Y 2ª. Etapa 60%):	5,344.18	metros cuadrados
Área Vendible:	30,653.54	metros cuadrados
<b>Nº de Lotes Multifamiliares:</b>	<b>009</b>	
Área Derechos de Paso de Pluviales:	405.41	

II. Esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el oficio Nº DFR0195/2004, de fecha 25-veinticinco de marzo del 2004-dos mil cuatro, bajo el expediente administrativo Nº **F-030/2004**, autorizó el que se lleve a cabo la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado SATELITE SECTOR MIRADORES 1º ETAPA, relativo a una superficie solicitada de 26,373.9357 metros cuadrados, que forma parte de 3-tres polígonos identificados con los números de expediente catastral 50-001-077, 50-001-078 y 50-001-079, que suman una superficie total de 37,818.05 metros cuadrados, quedando un área fuera de aprobación de 11,444.1143 metros cuadrados; cuyo cuadro de áreas quedó como sigue:

<b>Área Total:</b>	<b>37,818.05</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Fuera de Aprobación:	11,444.1143	metros cuadrados
Área Neta:	26,373.9357	metros cuadrados
Área Vial:	6,069.9374	metros cuadrados
Área Urbanizable:	20,303.9983	metros cuadrados
Área Municipal:	2,950.3008	metros cuadrados
Área Vendible:	17,353.6975	metros cuadrados
<b>Nº de Lotes Multifamiliares</b>	<b>003</b>	

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, quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el Nº 715, Volumen: 174, libro: 119, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 15-quince de junio del 2004-dos mil cuatro; con dicho acto se tienen por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.



**III.** Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el oficio Nº DFR0258/2004, de fecha 10-diez de mayo del 2004, bajo el expediente administrativo Nº **F-052/2004**, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico consistente en el cambio de trazo de las vialidades, del fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado Satélite Sector Miradores 2º Etapa, relativo a una superficie solicitada de 49,162.00 metros cuadrados; cuyo cuadro de áreas quedó como sigue:

<b>Área Total:</b>	<b>49,162.00</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Fuera de Aprobación:	5,020.18	metros cuadrados
Área Neta:	44,141.82	metros cuadrados
Área Vial:	6,824.35	metros cuadrados
Área Urbanizable:	37,317.47	metros cuadrados
Área Municipal (1ª. Y 2ª. Etapa 60%):	5,368.84	metros cuadrados
Área Vendible:	31,581.40	metros cuadrados
Área Derechos de Paso Pluviales:	367.23	metros cuadrados
<b>Nº Total de Lotes Multifamiliares:</b>	<b>008</b>	

**IV.** Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante **resolutivo** contenido en el oficio Nº DFR0416/2004, de fecha 07-siete de julio del 2004, bajo el expediente administrativo Nº **125/2003**, aprobó el proyecto de Rasantes para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado Satélite Miradores 2ª. Etapa, relativo a la superficie solicitada de 49,162.00 metros cuadrados, con superficie vial de 6,824.35 metros cuadrados. Posteriormente, esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el oficio Nº 720/2010/SEDUE, de fecha 12-doce de marzo del 2010-dos mil diez, bajo el expediente administrativo Nº **PE-270/2009**, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en modificar el trazo de la vialidad (Privada Terrazas), la retotificación general de los lotes, disminuyendo la cantidad de lotes, además aprobó el Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado SATELITE SECTOR MIRADORES 2º ETAPA, relativo a una superficie solicitada de 49,162.00 metros cuadrados; cuyo cuadro de áreas quedó como sigue:

<b>Área Total:</b>	<b>49,162.00</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Fuera de Aprobación:	5,020.18	metros cuadrados
Área Neta:	44,141.82	metros cuadrados
Área Vial:	5,620.22	metros cuadrados
Área Urbanizable:	38,521.60	metros cuadrados
Área Municipal (1ª. Y 2ª. Etapa 60%):	5,376.22	metros cuadrados



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



N° de Oficio: 3489/SEDUE/2016

**Expediente N° F-046/2016**

Asunto: Prórroga y Reducción de las Garantías

Área Vendible:	31,623.32	metros cuadrados
Área Derechos de Paso Pluviales:	1,004.56	metros cuadrados
Área de Tanques:	406.38	metros cuadrados
Área de Cárcamo:	111.12	metros cuadrados
<b>N° Lotes Multifamiliares:</b>	<b>007</b>	

En cumplimiento a lo dispuesto por 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 (actualmente Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León), en fecha 26-veintiseis de abril del 2010-dos mil diez, bajo el N° 1029, Volumen: 125, Libro 42, Sección: IV Resoluciones y Convenios Diversos, ccon este acto se le 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.

V. Posteriormente esta misma Autoridad, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo N° F-036/2015, bajo el número de oficio 1929/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 23-veintitres de Octubre de 2015-dos mil quince, aprobó la **Modificación al Proyecto Ejecutivo** consistente en ajustar el proyecto a tres decimales de acuerdo a lo señalado en los programas del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León de Cartografía y SICOF, así como la **Autorización de Ventas** de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **SATELITE SECTOR MIRADORES 2° ETAPA**, relativo a la superficie total solicitada de **49,162.00 metros cuadrados**; cuyo cuadro de áreas quedó como sigue:

<b>Área Total Solicitada:</b>	<b>49,162.000</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Fuera de Aprobación:	4,977.351	metros cuadrados
<b>Área Neta a Desarrollar:</b>	<b>44,184.649</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	6,667.439	metros cuadrados
Área Urbanizable:	37,517.210	metros cuadrados
Área Municipal:	5,376.220	metros cuadrados
Área Vendible (incluye Servidumbre de Paso Pluvial):	31,623.320	metros cuadrados
Área de Tanques:	406.380	metros cuadrados
Área de Cárcamo (incluye servidumbre de paso pluvial):	111.120	metros cuadrados
<b>N° Total de Lotes Vendibles Multifamiliares:</b>	<b>007</b>	
<b>N° Total de Viviendas:</b>	<b>170</b>	



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3489/SEDUE/2016

**Expediente Nº F-046/2016**

Asunto: Prórroga y Reducción de las Garantías

Y en cumplimiento al artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de Los Asentamiento Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Nº 21, volumen: 176, libro 1, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 04-cuatro de Mayo de 2016-dos mil dieciséis; quedando transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

Es de señalar que dentro de dicho trámite se aceptó la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización faltantes, consistente en póliza de fianza Nº **1632786**, expedida el día 07-siete de Julio de 2015-dos mil quince, por ACE FIANZAS MONTERREY, 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 **\$8,864,921.61 (OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIUN PESOS 61/100 M.N.)**; la cual solo podrá cancelarse con autorización escrita de la Tesorería Municipal y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología 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.

**VI. Escrito libre presentado por el promovente vinculado con expediente:**



2015-2018

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



De fecha 01-uno de Noviembre de 2016-dos mil dieciséis, manifestó lo siguiente: *“Con referencia al Fraccionamiento Satélite Miradores 2da. Etapa para la cual solicitamos prórroga de 12 meses calendario para la conclusión de las obras de urbanización, del mes de JULIO 2016 a JULIO 2017 y reducción de garantías; así mismo le informamos que otorgaremos la fianza correspondiente para garantizar la urbanización faltante de dicho fraccionamiento. Sin otro particular de momento y agradeciendo su pronta atención a la presente, quedamos de Usted.”*

**VII.** Que la persona moral denominada **URBANIZADORA FORJA, S.A. de C.V.**, por conducto de su Apoderado Legal solicita Prórroga por 1-un año y la Reducción de las Garantías otorgadas para la terminación de las obras de urbanización del fraccionamiento citado, en relación al oficio Nº 720/2010/SEDUE, en fecha 12-doce de Marzo de 2010-dos mil diez, emitido por esta Secretaría; garantía consistente en la póliza de fianza Nº 1632786, expedida el día 07-siete de Julio de 2015-dos mil quince, por ACE FIANZAS MONTERREY, S.A., en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$8,864,921.61 (OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIUN PESOS 61/100 M.N.)**; fianza presentada por el propio promovente mediante escrito presentado en fecha 09-nueve de Julio de 2015-dos mil quince.

4-

S.



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3489/SEDUE/2016

**Expediente Nº F-046/2016**

Asunto: Prórroga y Reducción de las Garantías

VIII. Que según inspección física de fecha 28-veintiocho de Septiembre de 2016-dos mil dieciséis, realizada por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal, detectó que en la actualidad la urbanización del fraccionamiento **SATELITE SECTOR MIRADORES 2º ETAPA**, presenta un avance de obra del 61.66%, 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, se dictaminó un costo por obra pendiente de \$2,612,131.42 (DOS MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL CIENTO TREINTA Y UN PESOS 42/100 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 **\$3,134,557.70 (TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 70/100 M.N.)**, notificado en fecha 19-diecinueve de Octubre del año en curso, a la persona moral denominada URBANIZADORA FORJA, S.A. de C.V., bajo el oficio Nº 3141/SEDUE/2016, de fecha 14-catorce de Octubre del 2016-dos mil dieciséis; por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría en fecha 28-veintiocho de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, el C. Ing. Fausto Ibarra de la Garza, Apoderado Legal de la persona moral denominada URBANIZADORA FORJA, S.A. de C.V., exhibe póliza de fianza Nº **1746584**, expedida el día 27-veintisiete de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, por **ACE FIANZAS MONTERREY, 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 **\$3,134,557.70 (TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 70/100 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.

IX. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial Nº **30100042122**, de fecha 16-dieciséis de Noviembre de 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$8,545.68 (OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 68/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes 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 Prórroga y Reducción de Garantías.



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3489/SEDUE/2016  
**Expediente Nº F-046/2016**  
Asunto: Prórroga y Reducción de las Garantías

- X. 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 1-un año y la Reducción de las Garantías**, con fundamento en el programa de obras presentado por el Promoviente para cumplimiento y conclusiones de las obligaciones para las obras de urbanización faltantes, correspondientes al fraccionamiento **SATELITE SECTOR MIRADORES 2º ETAPA**, así como el avance de obra detectado mediante inspección física de fecha 28-veintiocho de Septiembre de 2016-dos mil dieciséis, realizada por personal adscrito a esta Secretaría.
- XI. 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 Sexto de los Transitorios 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 y 218 fracción VII, 237 fracciones I al VI, y demás aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos 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 y de conformidad en lo establecido por los Artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, y XLII, 95 y 98 fracciones I y 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:

### A C U E R D A

**PRIMERO:** Se le informa al C. Ing. Fausto Ibarra de la Garza, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **URBANIZADORA FORJA, S.A. de C.V.**; que se le autoriza la **Prórroga por 1-un año y la Reducción de las Garantías**, para la terminación de las obras de Urbanización faltantes; del Fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **SATELITE SECTOR MIRADORES 2º ETAPA**; relativo a la superficie total solicitada de **49,162.00 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 3-tres polígonos, los cuales se indican a continuación: **1.- Polígono Nº 3, con superficie de 2,461.20 metros cuadrados**; identificado bajo el número de expediente catastral **50-001-078**; **2.- Polígono Nº 4, con superficie de 9,629.78 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **50-001-079**;



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



N° de Oficio: 3489/SEDUE/2016

**Expediente N° F-046/2016**

Asunto: Prórroga y Reducción de las Garantías

3.- Polígono N° 5, con superficie de 37,071.02 metros cuadrados; identificado bajo el número de expediente catastral **50-001-080**; predios colindantes al sur del Fraccionamiento Satélite Miradores 1° Etapa y a la Avenida Miradores, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en la ciudad de Monterrey, N. L.

**SEGUNDO: Se autoriza la liberación total de la garantía** otorgada por el promovente, y presentada mediante escrito en fecha 12-doce de Marzo de 2010-dos mil diez, consistente en la póliza de fianza N° 1632786, expedida el día 07-siete de Julio de 2015-dos mil quince, por ACE FIANZAS MONTERREY, S.A., en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L., por la cantidad de \$8,864,921.61 (OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIUN PESOS 61/100 M.N.).

**TERCERO: Se acepta la garantía propuesta** para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **SATELITE SECTOR MIRADORES 2° ETAPA**; consistente en la póliza de fianza N° 1746584, expedida el día 27-veintisiete de Octubre de 2016-dos mil dieciséis, por **Ace Fianzas Monterrey, 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 **\$3,134,557.70 (TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 70/100 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., 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.

**CUARTO:** 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.

**QUINTO:** La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se dictó con base 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 estas Autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, en el entendido que cualquier incumplimiento a estas disposiciones u otros de carácter general estarán sujetas a las sanciones respectivas establecidas en los procedimientos administrativos y marco legal correspondiente.



2015-2018  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

4  
8



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



N° de Oficio: 3489/SEDUE/2016

**Expediente N° F-046/2016**

Asunto: Prórroga y Reducción de las Garantías

**SEXTO:** Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242, así como cumplir con todo aquel Lineamientos Urbanísticos señalado en las diversas etapas al emitirse los dictámenes técnicos descritos en el cuerpo de la presente resolución, se le aplicaran las sanciones que establece el artículo 279 de Ley Ordenamiento Territorial de los Asentamientos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SÉPTIMO:** Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Alberto Flores Jaramillo, 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, Mario Alfredo Cazares Valdez, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes y Jorge Alejandro Martínez Castillo, 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, Nuevo León.



**Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez**  
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

2015-2018  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**Arq. Virginia Castillo González**  
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

jprg/SSS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Claudia Garate siendo las 11:00 horas del día 23 del mes de nov. del año 2016-dos mil dieciséis.

EL C. NOTIFICADOR  
FIRMA   
NOMBRE Jessica Rodriguez.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
FIRMA   
NOMBRE CLAUDIA M. GARATE