



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



No. de Oficio: **4830/SEDUE/2017**

Expediente No. **F-117/2015**

**ASUNTO: Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la autorización de Ventas, así como Reducción de Garantías**

**INSTRUCTIVO**

**AL C. GUSTAVO ADOLFO COINDREAU MÉNDEZ  
APODERADO LEGAL DE LA INSTITUCION FIDUCIARIA DENOMINADA BANCA AFIRME S.A.  
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA  
Y DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA  
PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S.A. DE C.V.  
A LOS C.C. ERNESTO CANALES SANTOS, TERESA ZAMBRANO SADA Y EDUARDO CANALES  
ZAMBRANO EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESION TESTAMENTARIA DEL C.  
GREGORIO CANALES SANTOS**

Calzada del Valle N° 350, Col. 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, N. L a los 06-seis días del mes de abril del 2017-dos mil diecisiete.**

**VISTO:** El expediente administrativo número **F-117/2015**, formado con motivo de la solicitud de fecha 23-veintitres de septiembre del 2015-dos mil quince, y al escrito de fecha 10-diez de marzo del 2017-dos mil diecisiete, presentados por **BANCA AFIRME S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA**, la persona moral denominada **PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S.A DE C.V** a través de su representante legal el C. Gustavo Adolfo Coindreau Méndez, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 16,910-veinte mil novecientos treinta, de fecha 15-quince de septiembre del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular N° 26-veintiseis, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; así como con la Escritura Publica N° 20,930-veinte mil novecientos treinta, de fecha 26-veintiseis de Septiembre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Cesar Alberto Villanueva García Notario Público, Titular de la Notaría Pública N° 23-veintitres, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; así mismo por sus propios derechos los **C.C. ERNESTO CANALES SANTOS, TERESA ZAMBRANO SADA DE CANALES Y EDUARDO CANALES ZAMBRANO** en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria del **C. GREGORIO CANALES SANTOS**; lo cual acredita mediante Escritura Publica N° 6,427-seis mil cuatrocientos veintisiete de fecha 10-diez de mayo del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titular de la Notaría Pública N° 55-cincuenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; mediante el cual solicitan la **Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas**, consistente en sectorizar el proyecto, así como la **Reducción de Garantías** del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización

2015-2018  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Handwritten signature and initials



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



No. de Oficio: **4830/SEDUE/2017**

Expediente No. **F-117/2015**

**ASUNTO: Modificación al Proyecto Ejecutivo  
y a la autorización de Ventas, así como Reducción de Garantías**

Inmediata, denominado **LADERAS 2° SECTOR, SECCIÓN "A"**, relativo a la superficie solicitada de **132,433.58 metros cuadrados**, correspondiente a la superficie de mayor extensión de 169,401.92 metros cuadrados; identificado con el número de expediente catastral: **52-007-043**, el cual se acredita mediante Escritura Pública N° 46,621-cuarenta y seis mil seiscientos veintiuno, de fecha 20-veinte de octubre del 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado José Garza Flores, Notario Público Titular N° 43-cuarenta y tres; asociado con el Licenciado José Garza de la Garza, Notario Público Titular N° 106-ciento seis, ambos con ejercicio en este municipio de Monterrey, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo los N° 3450, volumen: 226, libro: 87, sección: I Propiedad, de fecha 29-veintinueve de abril del 1993-mil novecientos noventa y tres; así mismo se acredita mediante Escritura Pública N° 16,910-dieciseis mil novecientos diez, de fecha 15-quince de septiembre del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular Número 26-veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo los N° 9197, volumen: 279, libro: 368, sección: Propiedad, de fecha 16-dieciséis de noviembre del 2011-dos mil once; colindante al norte del fraccionamiento Laderas 2do. Sector sección "B", Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco; en el Municipio de Monterrey, N. L., Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente y;

**CONSIDERANDO**

- I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° ~~3837/2008~~/SEDUE, de fecha 19-diecinueve de diciembre del 2008-dos mil ocho, dentro del expediente administrativo N° **FYL-202/2008**, informó sobre la **Factibilidad de Urbanización y Lineamientos Generales de Diseño Urbano**; para el desarrollo un fraccionamiento Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Laderas**; relativo a una superficie total solicitada de 50,000.00 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 52-007-130. Posteriormente, esta autoridad, mediante acuerdo de fecha 19-diecinueve de diciembre del 2008-dos mil ocho, bajo el oficio 3838/2008/SEDUE contenido en el expediente administrativo N° **PU-203/2008**, aprobó el **Proyecto Urbanístico**, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Laderas**, relativo a una superficie solicitada de 50,000.00 metros cuadrados. Así mismo, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 189/2009/SEDUE, de fecha 19-diecinueve de diciembre del 2008, bajo el expediente administrativo N° **RAS-214/2008**, aprobó el **Plano de Rasantes**, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Laderas**, relativo a una superficie vial de 11,797.44 metros cuadrados.
- II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 2465/2009/SEDUE, de fecha 22-veintidós de septiembre del



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



No. de Oficio: **4830/SEDUE/2017**

Expediente No. **F-117/2015**

**ASUNTO: Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la autorización de Ventas, así como Reducción de Garantías**

2009-dos mil nueve, dentro del expediente administrativo N° **MU-239/2009**, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico**; para el desarrollo un fraccionamiento Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **LADERAS**, consistente en el incremento de la superficie total y la relotificación en general de los lotes, relativo a una superficie total solicitada de 630,000.00 metros cuadrados, autorizándose 50,000 m2 de área de Laderas 1 y 169,401.92 m2 de área de Laderas 2; Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 2707/2009/SEDUE, de fecha 26-veintiseis de octubre del 2009-dos mil nueve, dentro del expediente administrativo N° **PE-250/2009**, aprobó el **Proyecto Ejecutivo**; para el desarrollo un fraccionamiento Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Laderas**; con una superficie de **630,000.00 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 02-dos predios los cuales se indican a continuación: **1.** Predio identificado bajo el expediente catastral 52-007-130, con superficie de 50,000.00 metros cuadrados; **2.** Predio identificado bajo el expediente catastral 52-007-043, con superficie de 169,401.92 metros cuadrados; quedando la distribución de áreas de siguiente:

Área Total:	630,000.00	metros cuadrados
Área de Laderas 1:	50,000.00	metros cuadrados
Área de Laderas 2:	169,401.92	metros cuadrados
Área Fuera de aprobación 1:	137,947.63	metros cuadrados
Área Fuera de aprobación 2:	272,650.45	metros cuadrados
Área Vial:	43,758.85	metros cuadrados
Área Derecho de Paso:	874.14	metros cuadrados
Área Urbanizable:	174,770.93	metros cuadrados
Área Municipal:	25,848.97	metros cuadrados
Área Vendible:	148,921.96	metros cuadrados
N° Total de Lotes Habitacional Unifamiliares:	317	

Y en cumplimiento del artículo 229 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 N° 1808 Volumen: 125, libro: 13, sección: IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 09-nueve de julio del 2010-dos mil diez; con dicho acto se tienen por garantizadas las obligaciones que conlleva el desarrollo que al efecto se autorizó.

III. Esta misma Autoridad mediante acuerdo contenido en el oficio N° 2730/2009/SEDUE, de fecha 26-veintiseis de octubre del 2009-dos mil nueve, dentro del expediente administrativo N° **V-252/2009**, se aprobó la **celebración de operación tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes** del fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización





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



No. de Oficio: **4830/SEDUE/2017**

Expediente No. **F-117/2015**

**ASUNTO: Modificación al Proyecto Ejecutivo  
y a la autorización de Ventas, así como Reducción de Garantías**

Inmediata, denominado **Laderas 2º Sector**; con una superficie de **169,401.92 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral **52-007-043**; quedando la distribución de áreas de siguiente:

Área Total:	169,401.92	metros cuadrados
Área Vial:	31,626.01	metros cuadrados
Área Afectación:	874.14	metros cuadrados
Área Urbanizable:	136,901.77	metros cuadrados
Área Municipal:	19,205.11	metros cuadrados
Área Vendible:	117,696.66	metros cuadrados
Nº Total de lotes habitacionales Unifamiliares:	224	

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 901 Volumen: 174, libro: 155, sección: Fraccionamientos, de fecha 09-nueve de julio del 2010-dos mil diez; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

Expediente dentro del cual se aceptó la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización, consistente en garantía hipotecaria de 1-un lote, catastralmente 15, ubicado en la acera oriente de la carretera a Villa de García, en el Municipio de Santa Catarina, N.L, el cual tiene una superficie total de 21,703.80 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral 12-002-015, el cual de acuerdo al avalúo signado y realizado entonces por el Ing. Rogelio Jesús Villarreal Serna, con un valor según el avalúo del bien considerado como garantía de \$1,000.00 por metro cuadrado equivalente a **\$15,853,000.00 (QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTAY TRES MIL PESOS 00/100 M.N.** el cual quedo gravado a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, bajo el No. 325 Volumen 78, Libro 13, Sección Gravamen, unidad Santa Catarina, con fecha 21-veintiuno de junio del 2010- dos mil diez.

- IV. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey del Municipio de Monterrey, N.L, emitió el oficio No. 879/SEDUE /2016, de fecha 26-veintiséis de febrero del 2016-dos mil dieciséis, notificado el día 09-nueve de marzo del mismo año, por medio del cual previno al solicitante para que dentro de un plazo de 20-veinte días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación del referido acuerdo acompañe las constancias con las cuales demuestre haber dado cumplimiento a las obligaciones marcadas en el mencionado oficio.
- V. Que en fecha 20-veinte de abril del 2016-dos mil dieciséis, la institución fiduciaria denominada Banca Afirme S.A. Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero, División Fiduciaria



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



No. de Oficio: **4830/SEDUE/2017**  
Expediente No. **F-117/2015**

**ASUNTO: Modificación al Proyecto Ejecutivo  
y a la autorización de Ventas, así como Reducción de Garantías**

y/o la persona moral denominada Proyectos Inmobiliarios Olimpia, S.A. de C.V., por conducto de su apoderado legal presentaron escrito ante esta Dependencia en respuesta al oficio No. 879/SEDUE /2016, de fecha 26-veintiséis de febrero del 2016-dos mil dieciséis, anexando diversa documentación.

**VI. Escritos libres presentados por el interesado, vinculados con el expediente:**

a) Que mediante escrito de fecha 21-veintiuno de septiembre del 2015-dos mil quince, el C. Gustavo Adolfo Coindreau Méndez, apoderado legal de las personas morales denominadas Proyectos Inmobiliarios Olimpia S.A. de C.V., Banca Afirme S.A. Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero, División Fiduciaria y los C.C Ernesto Canales Santos, Teresa Zambrano Sada de Canales y Eduardo Canales Zambrano albacea de la sucesión testamentaria del C. Gregorio Canales Santos, manifiestan lo siguiente: *"...Por este medio solicitamos la modificación del Proyecto Ejecutivo y Ventas autorizados anteriormente en los expedientes PE-250/2009 Y V-252/2009 del Fraccionamiento LADERAS 2DO. SECTOR. Cabe mencionar que el tramite consistente única y exclusivamente en sectorizar el proyecto en dos partes "A" y "B", para la entrega ordenada del Fraccionamiento..."*.

b) Que en fecha 16-dieciséis de agosto del 2016-dos mil dieciséis, el C. Gustavo Adolfo Coindreau Méndez, apoderado legal de las personas morales denominadas Proyectos Inmobiliarios Olimpia S.A. de C.V., Banca Afirme S.A. Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero, División Fiduciaria y los C.C Ernesto Canales Santos, Teresa Zambrano Sada de Canales y Eduardo Canales Zambrano albacea de la sucesión testamentaria del C. Gregorio Canales Santos, manifiestan lo siguiente: *"...Por este medio solicitamos se tramite la reducción de garantías del Fraccionamiento en cuestión, para actualizar la fianza correspondiente a los sectores "A" y "B" con los trabajos faltantes a la fecha, así como la liberación del lote catastralmente 15, ubicado en la carretera a Villa de Santiago, en el municipio de Santa Catarina, N. L. el cual se acredita mediante escritura No. 6939 que actualmente garantiza las obras de urbanización."*

c) Que mediante escrito de fecha 10-diez de marzo del 2017-dos mil diecisiete, el C. Gustavo Adolfo Coindreau Méndez, apoderado legal de la persona moral denominada Proyectos Inmobiliarios Olimpia S.A. de C.V., manifiestan lo siguiente: *"...solicito la transferencia de Derechos y Obligaciones respecto al fraccionamiento Laderas 2º Sector, en términos del artículo 234 de la Ley de Ordenamiento Territorial, de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, esto en materia de Desarrollo Urbano."*

*Lo anterior se justifica con los siguientes documentos que se anexan al presente:*

2015-2016  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA



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



No. de Oficio: **4830/SEDUE/2017**

Expediente No. **F-117/2015**

**ASUNTO: Modificación al Proyecto Ejecutivo  
y a la autorización de Ventas, así como Reducción de Garantías**

- a) *Escrito de subrogación dirigido a la Secretaría a su digno cargo y firmado por "La Boca Desarrollos, S.A. de C.V.", ratificado ante Notario Público.*
- b) *Copia de las escrituras de propiedad de mi representada.*
- c) *Copia de la personalidad Jurídica.*
- d) *Antecedentes del Fraccionamiento.*

*Conforme a lo antes expresado y con el carácter acreditado, se me tenga manifestando todo lo conducente para la obtención de la autorización de subrogación, en términos del artículo 234 de la Ley de Ordenamiento Territorial, de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, legislación aplicable a la autorización objeto de subrogación."*

VII. Que en relación al escrito presentado en fecha 10-diez de marzo del año en curso, descrito en el inciso d) del Considerando que antecede, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey del Municipio de Monterrey, N.L, emitió el oficio No. 4645/2017/SEDUE, de fecha 17-diecisiete de marzo del 2017-dos mil diecisiete, por medio del cual autoriza la transferencia de derechos y obligaciones en lo que concierne únicamente para el fraccionamiento Laderas 2do. Sector a la persona moral denominada PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA S.A. de C. V., por lo que ésta deberá cumplir con las condicionantes y requisitos establecidos en las diversas autorizaciones otorgadas al referido fraccionamiento.

VIII. Que según inspección física de fecha 11-once de octubre del 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 Laderas 2do Sector Sección "A", presenta un avance de obra del 85.19%, 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 en fecha 16-dieciseis de agosto del presente año, dictaminó un costo por obra pendiente de \$ 2,402,491.61 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 61/100 M.N.), además en cumplimiento con el artículo 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 **\$ 2,882,989.93 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 93/100 M.N.)** lo cual fue notificado al solicitante en fecha 24 de octubre del 2016-dos mil dieciséis, mediante oficio N° 3219/SEDUE/2016, de fecha 19-diecinueve de octubre del 2016-dos mil dieciséis; por lo que exhibe **Póliza de Fianza N° 2037508**, expedida el día 05-cinco de abril del 2017-dos mil diecisiete, por **AFIANZADORA SOFIMEX, S.A.**; en favor de la Tesorería Municipal



2015-2018  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO



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



No. de Oficio: **4830/SEDUE/2017**

Expediente No. **F-117/2015**

**ASUNTO: Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la autorización de Ventas, así como Reducción de Garantías**

de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$ 2,882,989.93 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 93/100 M.N.)**.

IX. Que al presente expediente se acompaña copia de los recibos oficiales con Folio N° **3010000039432**, de fecha 01-uno de julio del 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$4,272.84 (CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 84/100 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 inciso g de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos al trámite de Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas.

X. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000041866**, de fecha 03-tres de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$4,272.84 (CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 84/100 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 inciso f de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos al trámite de Reducción de Garantías.

XI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000044148**, de fecha 21-veintiuno de marzo del 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$3,819.58 (TRES MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 58/100 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 f y g de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a los presentes trámites.

XII. 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, además que se estima se pueden satisfacer las previsiones que sobre Zonificación, Lotificación, Densidad, Lineamientos, Drenaje Pluvial, Áreas destinadas para funciones públicas y elementos urbanos de uso público previstos en la Ley en la materia, resulta procedente la solicitud de **Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas**, así como la **Reducción de Garantías**, para caucionar las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento denominado **Laderas 2° Sector, Sección "A"**.

*S.*



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



No. de Oficio: **4830/SEDUE/2017**

Expediente No. **F-117/2015**

**ASUNTO: Modificación al Proyecto Ejecutivo  
y a la autorización de Ventas, así como Reducción de Garantías**

**XIII.** 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) fracciones I y II, 12 Fracción XXI, 13, 148 Fracción I, 150 fracciones del I al V, 151 fracciones I, II, III y IV, 218 Fracción V, VI y VII, 219 Fracción III y IV, 226, 228 fracciones I a XVI, 230 fracciones I a X, 231 fracción II, 237 fracciones I a VI, 241 Fracción V y VI, 242 Fracciones III y IV 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 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública 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 del Municipio de Monterrey; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey:

**ACUERDA**

**PRIMERO:** En los términos antes señalados, se **Autoriza** a la Institución Fiduciaria BANCA AFIRME S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, la persona moral denominada PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S.A DE C.V y los C.C. ERNESTO CANALES SANTOS, TERESA ZAMBRANO SADA DE CANALES y EDUARDO CANALES ZAMBRANO en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria del C. GREGORIO CANALES SANTOS, la **Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas** consistente únicamente en dividir el proyecto en 02-dos secciones (Sección "A" y Sección "B"), con la finalidad de hacer entregas parciales de las obras de urbanización al Municipio, así como la **Reducción de Garantías** de los lotes del fraccionamiento habitacional de Urbanización Inmediata denominado **LADERAS 2º SECTOR, SECCION "A"**; relativo a la superficie solicitada de **132,433.58 metros cuadrados**; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	132,433.58	metros cuadrados
Área Vial:	28,378.94	metros cuadrados
Área Afectación:	874.14	metros cuadrados
Área Urbanizable:	103,180.50	metros cuadrados
Área Municipal:	18,484.72	metros cuadrados
Área Vendible:	84,695.708	metros cuadrados



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



No. de Oficio: **4830/SEDUE/2017**  
Expediente No. **F-117/2015**

**ASUNTO: Modificación al Proyecto Ejecutivo  
y a la autorización de Ventas, así como Reducción de Garantías**

No. Total Lotes Habitacionales 177  
Unifamiliares:

Ubicado colindante al norte del fraccionamiento Laderas 2do. Sector sección "B", Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco; en el Municipio de Monterrey, N. L.

**SEGUNDO:** 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.

**TERCERO:** Se autoriza la liberación de la garantía que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes únicamente respecto del fraccionamiento Laderas 2do Sector Sección "A", quedando vigente por lo que refiere al monto asegurado para caucionar las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento Laderas 2do sector, consistente en garantía hipotecaria de 1-un lote, catastralmente 15, ubicado en la acera oriente de la Carretera a Villa de García, en el Municipio de Santa Catarina, N.L., identificado con el expediente catastral número 12-002-015.

**CUARTO:** Se acepta garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento tipo habitacional de Urbanización Inmediata denominado **LADERAS 2DO. SECTOR, SECCION "A"**; consistente en la **Póliza de Fianza N° 2037508**, expedida el día 05-cinco de abril del 2017-dos mil diecisiete, por **AFIANZADORA SOFIMEX, 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 **\$ 2,882,989.93 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 93/100 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; **una vez que se hayan concluido en su totalidad de las obras de urbanización autorizadas dentro del Proyecto Ejecutivo bajo el expediente administrativo PE-250/2009.**

**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 otras Autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, en el entendido que cualquier incumplimiento a estas disposiciones u otras de carácter general estarán sujetas a las sanciones respectivas establecidas en los procedimientos administrativos y marco legal correspondiente.

No. de Oficio: **4830/SEDUE/2017**

Expediente No. **F-117/2015**

**ASUNTO: Modificación al Proyecto Ejecutivo  
y a la autorización de Ventas, así como Reducción de Garantías**

**SEXTO:** Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo se complementan y adicionan a la documentación gráfica (planos) que debidamente autorizados se entregan al solicitante, por lo que ambos documentos expresan el acuerdo que en caso concreto se pronunció.

**SÉPTIMO:** El promotor, desarrollador o propietario estará obligado en todo momento a informar al o los adquirentes de una o varias porciones, sobre las condiciones resultantes del relleno y/o compensación al que se hubieran visto sujetos los lotes o manzanas.

**OCTAVO:** Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 fracciones III y IV, se le aplicaran 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.

**NOVENO:** Notifíquese personalmente por conducto de los C.C. Notificadores adscritos a esta Secretaría, comisionándoles para tal efecto a los C.C. Javier Guadalupe Martínez Martínez, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Ramón Dimas Estrada, Francisco Javier Cabrera Tovar, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Georgina Jeannette Cantú Macías, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jesús Javier Loera Mendoza, Graciela Salas Parra, Jorge Alejandro Martínez Castillo, Jessica Paola Rodríguez González, Mario Alberto Martínez Galván y Saúl Antonio Morales Juárez quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L.

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

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

gsp/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse ARQ. SERGIO NEGRETE siendo las 14:00 horas del día 04 del mes de MAYO del año 2017-dos mil diecisiete.

EL C. NOTIFICADOR  
DILIGENCIA

FIRMA

NOMBRE ARQ. JESSICA RODRIGUEZ

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA

FIRMA

NOMBRE SERGIO NEGRETE VELA