



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

Nº de Oficio: 7835/SEDUE/2018

Expediente Nº F-002/2018

Asunto: Prórroga y la Reducción de las Garantías

## INSTRUCTIVO

**A LOS C.C. LIC. GUSTAVO ADOLFO COINDREAU MÉNDEZ  
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA AGORA INVEST, S.A. DE C.V. Y  
ARQ. SERGIO NEGRETE VELA APODERADO LEGAL DEL C. ABEL ZORRILLA GONZÁLEZ**  
Calzada del Valle N° 350 L-24, Colonia Del Valle  
San Pedro Garza García, N.L.  
Presentes. -

**La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León; emitió el acuerdo que en seguida se transcribe:**

Monterrey, Nuevo León, a los 10-diez días del mes de agosto del año 2018-dos mil dieciocho. -----  
**V i s t o.-** El estado actual que guarda el Expediente administrativo número **F-002/2018**, formado con motivo de la solicitud de fecha 18-dieciocho de enero de 2018-dos mil dieciocho, y al escrito de fecha 11-once de julio del mismo año, presentados por los C.C. Lic. Gustavo Adolfo Coindreau Méndez, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 20,772-veinte mil setecientos setenta y dos, de fecha 14-catorce de agosto del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado César Alberto Villanueva García, Notario Público Titular N° 23-veintitres, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, el cual se asigna como Administrador Único de la persona moral denominada **AGORA INVEST, S.A. de C.V.** y Arq. Sergio Negrete Vela, quien acredita su personalidad mediante Poder Especial ratificado en fecha 22-veintidos de octubre de 2007-dos mil siete, ante el Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Titular de la Notaría Pública Número 123-ciento veintitres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 107,617/07-ciento siete mil seiscientos diecisiete diagonal cero siete, el cual le otorgó a su favor el C. **Lic. Abel Zorrilla González**; mediante el cual solicitan **Prórroga y Reducción de Garantías**, para el desarrollo del Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **LOMAS DE SAN JERÓNIMO**; relativo a la superficie total solicitada de **140,357.66 metros cuadrados**, el cual resulta de la suma de 3-tres predios que se identifican a continuación: 1. Lote con superficie de 49,584.34 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral **19-001-127**; acreditado mediante Escritura Pública N° 16,062-dieciseis mil sesenta y dos, de fecha 23-veintitres de julio de 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular N° 123-ciento veintitres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 5076, Volumen: 262, Libro: 204, Sección: I Propiedad, de fecha 14-catorce de Julio de 2005-dos mil cinco; 2. Lote con superficie de 17,344.432 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral **19-001-007**; 3. Lote con superficie de 73,428.898 metros cuadrados,

1/10

014180

**ORIGINAL SEDUE MONTERREY**



identificado con el número de expediente catastral **19-001-370**; acreditados mediante Escritura Pública N° 21,186-veintium mil ciento ochenta y seis, de fecha 17-diecisiete de junio de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Cruz Cantú Garza, Notario Público Titular N° 64-sesenta y cuatro, con ejercicio en este Municipio, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 4798, Volumen: 244, Libro: 120, Sección: I Propiedad, de fecha 28-veintiocho de julio de 1999-mil novecientos noventa y nueve; predios colindantes al Blvd. Rogelio Cantú Gómez, Distrito Urbano San Jerónimo, Delegación Poniente, en la ciudad de Monterrey, N. L., y demás constancias que obran en el expediente y;

### 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., mediante resolutivo contenido en el oficio N° DIFR0611/2005, de fecha 14-catorce de septiembre de 2005-dos mil cinco, bajo el expediente administrativo N° **192/2005**, informó respecto de la Factibilidad de urbanización, e indicó los lineamientos Generales de Diseño Urbano para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar con Usos Comerciales de Urbanización Inmediata, relativo a la superficie total solicitada de 140,357.66 metros cuadrados, formada por 3-tres predios identificados con los números de expediente catastral: 19-001-007 con superficie de 17,344.43 metros cuadrados; 19-001-127 con superficie de 49,584.34 metros cuadrados y 19-001-370 con superficie de 73,428.898 metros cuadrados. Esta misma autoridad, mediante resolutivo contenido en el oficio N° DIFR616/2005, de fecha 20-veinte de septiembre de 2005-dos mil cinco, bajo el expediente administrativo N° **F-197/2005**, autorizó el Proyecto Urbanístico para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar Comercial y Servicios de Urbanización Inmediata, relativo a la superficie total solicitada de 140,357.66 metros cuadrados; quedando con el siguiente cuadro de áreas:

Área Polígono 1:	49,584.34	metros cuadrados
Área Polígono 2:	73,428.898	metros cuadrados
Área Polígono 3:	17,344.43	metros cuadrados
<b>Área Total:</b>	<b>140,357.67</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Tanque de Agua:	908.82	metros cuadrados
Área Vial:	22,878.25	metros cuadrados
Área Urbanizable:	116,570.60	metros cuadrados
Área Municipal:	19,250.99	metros cuadrados
Área Vendible Total:	97,319.61	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	48,987.37	metros cuadrados
Área Vendible Comercial:	48,332.24	metros cuadrados
<b>N° de Lotes Totales:</b>	<b>31</b>	
N° Lotes Multifamiliares:	19	
N° Lotes Comercial y de Servicios:	12	
N° Total de Viviendas:	720	



*J*



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

II. Esta Secretaría, mediante resolutivo contenido en el oficio N° DIFR789/2005, de fecha 08-ocho de diciembre de 2005-dos mil cinco, bajo el expediente administrativo N° F-279/2005, autorizó la Modificación al Proyecto Urbanístico consistente en que la superficie de 6,590.75 metros cuadrados inicialmente como uso municipal a comercial, trasladando esta superficie municipal a el fraccionamiento Lomas del Vergel; para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar con Usos Comerciales de Urbanización Inmediata, relativo a la superficie total solicitada de 140,357.66 metros cuadrados; quedando con el siguiente cuadro de áreas:

Área Polígono 1:	49,584.34	metros cuadrados
Área Polígono 2:	73,428.898	metros cuadrados
Área Polígono 3:	17,344.43	metros cuadrados
<b>Área Total:</b>	<b>140,357.67</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Tanque de Agua:	908.82	metros cuadrados
Área Vial:	21,780.93	metros cuadrados
Área Urbanizable:	117,667.92	metros cuadrados
Área Municipal (de las cuales 12,222.43 metros cuadrados se encuentran dentro de este sector y el resto dentro del fracc. Lomas del Vergel):	19,792.07	metros cuadrados
Área Vendible Total:	105,445.49	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	48,987.37	metros cuadrados
Área Vendible Comercial:	56,458.12	metros cuadrados
<b>N° de Lotes Totales:</b>	<b>31</b>	
N° Lotes Multifamiliares:	19	
N° Lotes Comercial y de Servicios:	12	
N° Total de Viviendas:	720	

III. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., bajo el expediente administrativo N° F-296/2005, de fecha 09-nueve de diciembre de 2005-dos mil cinco, aprobó el proyecto de Rasantes para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, relativo a la superficie total solicitada de 140,357.66 metros cuadrados. Posteriormente, esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 3301/2008/SEDUE, de fecha 28-veintiocho de octubre de 2008-dos mil ocho, bajo el expediente administrativo N° PE-177/2007, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico y otorgó la autorización del Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **LOMAS DE SAN JERÓNIMO**, relativo a una superficie solicitada de 140,357.66 metros cuadrados; cuyo cuadro de áreas quedó como sigue:

Área Polígono 1:	49,584.34	metros cuadrados
Área Polígono 2:	73,428.898	metros cuadrados
Área Polígono 3:	17,344.43	metros cuadrados
<b>Área Total:</b>	<b>140,357.67</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	31,354.01	metros cuadrados
Área fuera de aprobación:	557.46	metros cuadrados
Área Urbanizable:	108,446.20	metros cuadrados

2015-2018  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Área Municipal:	14,368.00	metros cuadrados
Área Vendible:	94,078.20	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	43,161.59	metros cuadrados
Área Vendible Comercial:	49,193.85	metros cuadrados
Área Vendible Mixto:	1,722.76	metros cuadrados
<b>N° de Lotes Totales:</b>	<b>19</b>	
N° Lotes Multifamiliares:	10	
N° Lotes Comercial y de Servicios:	08	
N° Lotes Mixtos:	01	
N° Total de Viviendas:	725	

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 06-seis de agosto de 2010-dos mil diez, bajo el N° 2091, Volumen: 125, Libro 84, Sección: Auxiliar Monterrey, con 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.

IV. Posteriormente esta misma Autoridad, mediante resolutive contenido en el expediente administrativo N° V-178/2007, bajo el número de oficio 3397/2008/SEDUE, de fecha 31-treinta y uno de octubre de 2008-dos mil ocho, aprobó que lleve a cabo la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **LOMAS DE SAN JERÓNIMO**, relativo a una superficie solicitada de 140,357.66 metros cuadrados; cuyo cuadro de áreas quedó como sigue:

Área Polígono 1:	49,584.34	metros cuadrados
Área Polígono 2:	73,428.898	metros cuadrados
Área Polígono 3:	17,344.43	metros cuadrados
<b>Área Total:</b>	<b>140,357.67</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	31,354.01	metros cuadrados
Área fuera de aprobación:	557.46	metros cuadrados
Área Urbanizable:	108,446.20	metros cuadrados
Área Municipal:	14,368.00	metros cuadrados
Área Vendible:	94,078.20	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	43,161.59	metros cuadrados
Área Vendible Comercial:	49,193.85	metros cuadrados
Área Vendible Mixto:	1,722.76	metros cuadrados
<b>N° de Lotes Totales:</b>	<b>19</b>	
N° Lotes Multifamiliares:	10	
N° Lotes Comercial y de Servicios:	08	
N° Lotes Mixtos:	01	
N° Total de Viviendas:	725	

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 N° 6132, volumen: 276, libro 246, sección: Propiedad





SECRETARÍA DE

**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

Monterrey, de fecha 06-seis de agosto de 2010-dos mil diez; quedando transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

V. Esta misma Autoridad, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo N° **PYR-231/2008**, bajo el número de oficio 123/2009/SEDUE, de fecha 12-doce de enero de 2009-dos mil nueve, aprobó Cambio de Garantía del fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **LOMAS DE SAN JERÓNIMO**, relativo a una superficie solicitada de 140,357.66 metros cuadrados.

Es de señalar que dentro de dicho trámite se aceptó la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización faltantes, consistente en garantizar con el gravamen en primer lugar y grado de los polígonos siguientes:

1. Local N° 1, marcado con el número oficial 600, de la calle Paseo de La Victoria, con una superficie de 890.50 metros cuadrados, con número de expediente catastral 23-019-001, para lo cual exhibe informativo del valor catastral, por parte del C. Director de Catastro Ing. Roberto López Gallegos, de la Sub-Secretaría de Ingresos, de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, en el cual indica que el valor catastral total es de **\$5,608,194.00 (CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**.
2. Local N° 4, marcado con el número oficial 606, de la calle Paseo de La Victoria, con una superficie de 575.30 metros cuadrados, con número de expediente catastral 23-019-104, para lo cual exhibe informativo del valor catastral, por parte del C. Director de Catastro Ing. Roberto López Gallegos, de la Sub-Secretaría de Ingresos, de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, en el cual indica que el valor catastral total es de **\$3,096,516.00 (TRES MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DIECISEIS PESOS 00/100 M.N.)**.
3. Predio marcado como lote 31-B, ubicado al sur del fraccionamiento La Vereda, con una superficie de 1,374.11 metros cuadrados, con número de expediente catastral 19-006-031, para lo cual exhibe informativo del valor catastral, por parte del C. Director de Catastro Ing. Roberto López Gallegos, de la Sub-Secretaría de Ingresos, de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, en el cual indica que el valor catastral es de **\$5,874,320.00 (CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**.
4. Predio marcado como lote 31-A, ubicado al sur del fraccionamiento La Vereda, con una superficie de 1,333.05 metros cuadrados, con número de expediente catastral 19-007-031, para lo cual exhibe informativo del valor catastral, por parte del C. Director de Catastro Ing. Roberto López Gallegos, de la Sub-Secretaría de Ingresos, de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, en el cual indica que el valor catastral es de **\$5,218,890.00 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**.

Dando un monto total de **\$19,797,920.00 (DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**.

VI. Escrito libre presentado por los promoventes vinculado con expediente, en fecha 18-dieciocho de enero de 2018-dos mil dieciocho: manifestó lo siguiente: "...y a la vez solicitar su aprobación de la **Prórroga por 2 años y la Reducción de Garantías del Fraccionamiento denominado Lomas de San Jerónimo**.

Como es de su conocimiento, fueron tramitadas y autorizadas las licencias de fraccionamiento hasta la etapa de ventas, sin embargo, en razón de no concertar un convenio de inversión entre las partes



interesadas, nos vimos en la necesidad de suspender el proyecto, por lo que habiendo llegado a un acuerdo y siendo nuestra intención retomarlo, nos interesa actualizar la garantía y acorde al nuevo presupuesto de obras de urbanización, proponer una garantía que sustente la inversión requerida..."; posteriormente, en fecha 27-veintisiete de abril del año en curso, manifestaron por escrito lo que a continuación se indica: "...a fin de dar certeza en el avance de la obra realizado sobre los bienes inmuebles sobre los que se lleva a cabo el desarrollo urbanístico autorizado mediante las licencias de Fraccionamiento, entre ellas la etapa del proyecto de ventas bajo el expediente administrativo V-178/2007, autorizado en fecha del 31 de octubre de 2008, mismo que fue notificado durante el mes de noviembre del mismo año, a continuación manifiesto las actividades de urbanización realizadas a la fecha:

**OBRAS DE URBANIZACIÓN REALIZADAS A LA FECHA**

CONCEPTO	AVANCE
DESMONTE Y DESPALME, de terreno a 10 cms., trazo y nivelación para terracerías con equipo topográfico, estableciendo ejes de referencia y bancos de nivel, incluye: materiales, cuadrilla topográfica, equipo y herramienta. Incluye: limpieza de terreno, retiro de material producto de despalme y limpieza fuera de la obra.	10%
CORTE DE MATERIAL I, II Y III, hasta nivel de desplante de terracería, incluye: mano de obra, herramienta, equipo y todo lo necesario para su correcta ejecución.	3%

En sustento de lo aquí descrito, le presento además el siguiente reporte fotográfico, lo que demuestra la veracidad de las acciones urbanísticas llevadas a cabo en el desarrollo en comento:....."

VII. Que según inspección física de fecha 20-veinte de junio de 2018-dos mil dieciocho, realizada por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal, detectó que en la actualidad la urbanización del fraccionamiento **LOMAS DE SAN JERÓNIMO**, presenta un avance de obra del 1.54%, 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 los propios promoventes, se dictaminó un costo por obra pendiente de \$24,426,152.47 (VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS 47/100 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 **\$29,311,382.97 (VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 97/100 M.N.)**, notificado en fecha 02-dos de Julio del año en curso, a la persona moral denominada AGORA INVEST, S.A. de C.V., por conducto de su Apoderado Legal el Lic. Gustavo Adolfo Coindreau Méndez y Lic. Abel Zorrilla González, por conducto de su Apoderado Legal el Arq. Sergio Negrete Vela, bajo el oficio N° 7401/SEDUE/2018, de fecha 28-veintiocho de junio de 2018-dos mil dieciocho; por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría en fecha 12-doce de julio de 2018-dos mil dieciocho, la persona moral denominada AGORA INVEST, S.A. de C.V., por conducto de su Apoderado Legal el Lic. Gustavo Adolfo Coindreau Méndez y Lic. Abel Zorrilla González, por conducto de su Apoderado Legal el Arq. Sergio Negrete Vela; exhiben póliza de fianza N° **18A30131**, expedida el día



10-diez de julio de 2018-dos mil dieciocho, por **FIANZAS DORAMA, 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 **\$29,311,382.97 (VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 97/100 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.**

**VIII.** Que al presente expediente se acompañan copias de los siguientes recibos: recibo oficial N° **3010000052387**, de fecha 11-once de julio de 2018-dos mil dieciocho, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$6,601.14 (SEIS MIL SEISCIENTOS UN PESOS 14/100 M.N.)**; y recibo oficial N° **3010000052535**, de fecha 19-diecinueve de julio de 2018-dos mil dieciocho, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$6,601.14 (SEIS MIL SEISCIENTOS UN PESOS 14/100 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.

**IX.** 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 **Prórroga por 02 años y la Reducción de las Garantías**, con fundamento en el programa de obras presentado por los Promovientes para cumplimiento y conclusiones de las obligaciones para las obras de urbanización faltantes, correspondientes al fraccionamiento **LOMAS DE SAN JERÓNIMO**, así como el avance de obra detectado mediante inspección física de fecha 20-veinte de junio de 2018-dos mil dieciocho, realizada por personal adscrito a esta Secretaría.

**X.** 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, 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 a la persona moral denominada **AGORA INVEST, S.A. de C.V.**, por conducto de su Apoderado Legal el Lic. Gustavo Adolfo Coindreau Méndez y **Lic. Abel Zorrilla González**, por conducto de su Apoderado Legal el Arq. Sergio Negrete Vela; que se le concede la **Prórroga por 02 años y la Reducción de las Garantías**, para que se concluyan totalmente las obligaciones de las obras de urbanización de conformidad con lo establecido en las autorizaciones otorgadas con anterioridad del Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **LOMAS DE SAN JERÓNIMO**; relativo a la superficie total solicitada de **140,357.66 metros cuadrados**, formada por 3-tres predios identificados con los números de expediente catastral: **19-001-007** con superficie de 17,344.43 metros cuadrados; **19-001-127** con superficie de 49,584.34 metros cuadrados y **19-001-370** con superficie de 73,428.898 metros cuadrados; predios colindantes al Blvd. Rogelio Cantú Gómez, Distrito Urbano San Jerónimo, Delegación Poniente, en la ciudad de Monterrey, N. L.

**SEGUNDO:** Se autoriza la liberación total de la garantía otorgada por los promoventes, consistente en gravamen en primer lugar y grado de los polígonos siguientes:

1. Local N° 1, marcado con el número oficial 600, de la calle Paseo de La Victoria, con una superficie de 890.50 metros cuadrados, con número de expediente catastral 23-019-001, para lo cual exhibe informativo del valor catastral, por parte del C. Director de Catastro Ing. Roberto López Gallegos, de la Sub-Secretaría de Ingresos, de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, en el cual indica que el valor catastral total es de \$5,608,194.00 (CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.).
2. Local N° 4, marcado con el número oficial 606, de la calle Paseo de La Victoria, con una superficie de 575.30 metros cuadrados, con número de expediente catastral 23-019-104, para lo cual exhibe informativo del valor catastral, por parte del C. Director de Catastro Ing. Roberto López Gallegos, de la Sub-Secretaría de Ingresos, de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, en el cual indica que el valor catastral total es de \$3,096,516.00 (TRES MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DIECISEIS PESOS 00/100 M.N.).
3. Predio marcado como lote 31-B, ubicado al sur del fraccionamiento La Vereda, con una superficie de 1,374.11 metros cuadrados, con número de expediente catastral 19-006-031, para lo cual exhibe informativo del valor catastral, por parte del C. Director de Catastro Ing. Roberto López Gallegos, de la Sub-Secretaría de Ingresos, de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, en el cual indica que el valor catastral es de \$5,874,320.00 (CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.).
4. Predio marcado como lote 31-A, ubicado al sur del fraccionamiento La Vereda, con una superficie de 1,333.05 metros cuadrados, con número de expediente catastral 19-007-031, para lo cual exhibe informativo del valor catastral, por parte del C. Director de Catastro Ing. Roberto López Gallegos, de la Sub-Secretaría de Ingresos, de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, en el cual



indica que el valor catastral es de \$5,218,890.00 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.).

**TERCERO:** Se acepta la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **LOMAS DE SAN JERÓNIMO**; consistente en la póliza de fianza N° **18A30131**, expedida el día 10-diez de julio de 2018-dos mil dieciocho, por **FIANZAS DORAMA, 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 **\$29,311,382.97 (VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 97/100 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:** Con fundamento en el programa y presupuesto para la conclusión de las obras de urbanización previstas, presentado por los propios promoventes en fecha 27-veintisiete de junio de 2018-dos mil dieciocho, firmado por la persona moral denominada **AGORA INVEST, S.A. de C.V.**, por conducto de su Apoderado Legal el Lic. Gustavo Adolfo Coindreau Méndez y **Lic. Abel Zorrilla González**, por conducto de su Apoderado Legal el Arq. Sergio Negrete Vela y Arq. Gerardo Antonio Márquez Aguilar, Director Responsable de Obra, con Cédula Profesional N° 4580131, de conformidad con lo solicitado, los interesados deberán de concluir las obras de urbanización en un **plazo no mayor a 24-veinticuatro meses**, contados a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo.

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** 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.

**SÉPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** Notifíquese personalmente por conducto de los C.C. Notificadores adscritos a esta Secretaría, comisionándoles para tal efecto a los C.C. C.C. Javier Guadalupe Martínez Martínez, 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, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aidé Zapata Cerda, Daniel Martin Martínez Barrón y Maleny Coral Aranda Celestino, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----



2015-2018

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ**  
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

*67*  
VCG/gsp/lazc/SCS/bash  
*8*

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Arq. Noemi Garza Garza siendo las 13:50 horas del día 29 del mes de 08 del año 20 18.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Arq. Liliana A. Zapata Cerda

FIRMA *[Firma]*

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE ARS. NOEMI GARZA GARZA

FIRMA *[Firma]*