



Gobierno
de
Monterrey

ELIMINADO: 1 Nombre, 2. Domicilio. 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

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

No. de Oficio 23329/2023-SEDUSO
Expediente Administrativo: No. F-006/2023
Asunto: Prórroga para terminación de obras

INSTRUCTIVO

**A LOS C.C. APODERADOS O REPRESENTANTES LEGALES
DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V.**

Presente.-

Dentro del expediente administrativo número **F-006/2023**, la **C. Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León**, emitió un acuerdo que en seguida se transcribe:

En Monterrey, Nuevo León, a los 15-quinze días del mes de Junio del año 2023-dos mil veintitrés.-**VISTO**.- Para resolver el expediente administrativo N° **F-006/2023**, formado con motivo del escrito presentado 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 la Prórroga para la Terminación de Obras de Urbanización y sustitución de garantía, para la ejecución de las obras de urbanización, en el fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata que se ejecutan en los predios con expedientes catastrales con los números 49-031-006 y 49-031-010, relativo a la superficie 20,461.33 metros cuadrados que proviene de una superficie de mayor extensión de 100,827.47 metros cuadrados, mismo que se encuentra colindante al Fraccionamiento Cortijo del Río, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en este Municipio de Monterrey, Nuevo León, y se denomina **Privadas del Pedregal 1° Sector**; 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.**, por conducto de sus apoderados legales, en fecha 23-veintitrés de marzo del 2023-dos mil veintitrés, presentó la solicitud de la autorización de la Prórroga para la Terminación de Obras de Urbanización en el fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata que se ejecutan en los predios con expedientes catastrales con los números 49-031-006 y 49-031-010, relativo a la superficie 20,461.33-metros cuadrados que proviene de una superficie de mayor extensión de 100,827.47 metros cuadrados, mismo que se encuentra colindante al Fraccionamiento Cortijo del Río, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en este Municipio de Monterrey, Nuevo León, y se denomina **Privadas del Pedregal 1° Sector**; 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:

1.- Mediante resolución de fecha 11-once de marzo del 2009-dos mil nueve, con número de oficio **703/2009/SEDUE**, expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada

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

5763

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), se otorgó a la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S. A. DE C. V.**, la autorización del **PROYECTO EJECUTIVO** para el **fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata** denominado **PRIVADAS DE PEDREGAL**, a desarrollarse sobre el predio con expediente catastral número **49-031-006 y 49-031-010** ubicado en este Municipio, para que se ejecutaran las obras de urbanización requeridas por ley para incorporarse al área urbana del Municipio.

2.- Mediante resolución de fecha 26-veintiseis de marzo del 2009-dos mil nueve, con número de oficio **886/2009/SEDUE**, expedida por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, otorgó a la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S. A. DE C. V.**, la **AUTORIZACIÓN DE VENTAS** para el **fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata** denominado **PRIVADAS DE PEDREGAL**, a desarrollarse sobre el predio con expediente catastral número **49-031-006 y 49-031-010** ubicado en este Municipio, para que se ejecutaran las obras de urbanización requeridas por ley para incorporarse al área urbana del Municipio.

3.- Mediante resolución de fecha 30-treinta de mayo del 2011-dos mil once, con número de oficio **1497/SEDUE/2011**, 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.**, la **PRÓRROGA** por 09-nueve meses para la conclusión del total de las obras de urbanización correspondientes al **fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata** denominado **PRIVADAS DE PEDREGAL 1ER SECTOR**.

4.- Mediante resolución de fecha 17-dieciséis de mayo del 2016-dos mil dieciséis, con número de oficio **1539/SEDUE/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.**, la **PRÓRROGA** por 01-un año para la conclusión del total de las obras de urbanización correspondientes al **fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata** denominado **PRIVADAS DE PEDREGAL 1ER SECTOR**.

5.- Mediante resolución de fecha 13-trece de julio del 2017-dos mil diecisiete, con número de oficio **5505/SEDUE/2017**, 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.**, la **PRÓRROGA** por 01-un año para la conclusión del total de las obras de urbanización correspondientes al **fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata** denominado **PRIVADAS DE PEDREGAL 1ER SECTOR**.

6.- Mediante resolución de fecha 05-cinco de septiembre del 2019-dos mil diecinueve, con número de oficio **11731/SEDUE/2019**, 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.**, la **PRÓRROGA** por 02-dos años para la conclusión del total de las obras de urbanización correspondientes al **fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata** denominado **PRIVADAS DE PEDREGAL 1ER SECTOR**.

7.- Mediante resolución de fecha 26-veintiseis de marzo del 2021-dos mil veintiuno, con número de oficio **15945/SEDUE/2021**, 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., la PRÓRROGA por 02-dos años para la conclusión del total de las obras de urbanización correspondientes al fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado PRIVADAS DE PEDREGAL 1ER SECTOR.

8.- Mediante resolución de fecha 26-veintiseis de marzo del 2021-dos mil veintiuno, con número de oficio **15945/SEDUE/2021**, 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., la PRÓRROGA por 02-dos años para la conclusión del total de las obras de urbanización correspondientes al fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado PRIVADAS DE PEDREGAL 1ER SECTOR.**

9.- Mediante resolución de fecha 24-veinticuatro de marzo del 2023-dos mil veintitrés, con número de oficio **22051/SEDUSO/2023**, expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, se otorgó a la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S. A. DE C. V., la REDUCCIÓN DE GARANTÍAS** para garantizar las obras de urbanización correspondientes al fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado **PRIVADAS DE PEDREGAL 1ER SECTOR.**

10.- Se acompaña al expediente, copia simple de la Escritura pública número 681-seicientos ochenta y uno de fecha 18-dieciocho de febrero del 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**" donde se ratifica y confirma los nombramientos de los C.C. [REDACTED]

[REDACTED] como Apoderados Generales para Actos de Administración, dominio, Pleitos y Cobranzas, de Administración en Materia Laboral, entre otros, para representar a la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE** ante cualquier autoridad administrativa, y ante otras autoridades, la cual fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León) bajo los siguientes datos: N° 107, Foljo 221, Vol. 190, Libro 03, segundo auxiliar de sociedades mercantiles sección de comercio. Monterrey, N.L. en fecha de 04-cuatro de abril de 1970-mil novecientos setenta.

11.- Se acompaña copia simple de la Escritura pública número 33,480 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 el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la que se hace constar el acto jurídico mediante el cual se acredita la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "**FOMENTO DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA**" fecha 08-ocho de agosto del 2003-dos mil tres, donde se ratifica y confirma los nombramientos de los C.C. [REDACTED]

[REDACTED] como Apoderados Generales para Actos de Administración, dominio, Pleitos y Cobranzas, de Administración en Materia Laboral, entre otros, para representar a la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S. A. DE C. V.** ante cualquier autoridad administrativa, y ante otras autoridades, la cual fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León) bajo los siguientes datos: N° 11813, Vol. 4, Libro Primero Registro Público de Comercio, Primer Distrito, de fecha 27-veintisiete de noviembre del 2003-dos mil tres.

12.- Se acompaña copia simple de la Escritura pública número 543 de fecha 29-veintinueve de diciembre del 2004-dos mil cuatro pasada ante la fe del Notario Público número 04-cuatro, Lic. Vicente Guillermo de Jesús Guerra, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la que se hace constar el acto jurídico mediante el cual se acredita ante la Asamblea General Ordinaria de Accionistas la transformación de "**FOMENTO DEL NORTE**" de su actual régimen de "**SOCIEDAD ANÓNIMA**" por el de "**SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", la cual fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León) bajo los siguientes datos: N° de folio mercantil electrónico 8330 9, de fecha 10-diez de enero del 2005-dos mil cinco.

13.- Se acompaña copia simple de la credencial para votar vigente del Institución Nacional Electoral (INE) del [REDACTED] apoderado general de la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S. A. DE C. V.** con clave electoral [REDACTED] y número de credencial [REDACTED]

14.- Se acompaña copia simple de la credencial para votar vigente del Institución Nacional Electoral (INE) del [REDACTED] apoderado general de la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S. A. DE C. V.** con clave electoral [REDACTED] y número de credencial [REDACTED]

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 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. - Que la solicitante presenta a esta Autoridad los documentos requeridos por el artículo 237 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y lo dispuesto por el artículo 151, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, consistentes en lo siguiente:

1.- Solicitud formal y escrito de fecha 23-veintitres de marzo de 2023-dos mil veintitres presentada por el representante legal de la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S. A. DE C. V.**, en el que expresa su petición de que se le expida la autorización de la Prórroga para la Terminación de Obras de Urbanización que se ejecutan en el fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata en el inmueble identificado con el expediente catastral número 49-031-006 y 49-031-010 con una superficie de 100,827.47 metros cuadrados, colindante al fraccionamiento Cortijo del Río, en este Municipio de Monterrey, N.L., y se denomina **Privadas del Pedregal 1er. Sector** misma en la que se expresan los motivos de la solicitud de la prórroga, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 237, fracción I, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y el artículo 151, fracción I, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

2.- Copia simple de la resolución de fecha 11-once de marzo del 2009-dos mil nueve, con número de oficio **703/2009/SEDUE**, expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), dentro del expediente administrativo número **F-024/2006**, se otorgó a la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S. A. DE C. V.**, la autorización del PROYECTO EJECUTIVO para el fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata



denominado **PRIVADAS DE PEDREGAL**, a desarrollarse sobre el predio con expediente catastral número **49-031-006 y 49-031-010** ubicado en este Municipio, al cual se anexa copia simple del Plano que se autorizó, selló y firmó por la autoridad, mismo que fue inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo los siguientes datos: No. Inscripción: 1094, Vol.: 123, Libro: 44, Sección: 10, Res. Y Conv. Diversos.

3.- Copia simple de la resolución de fecha 26-veintiseis de marzo del 2009-dos mil nueve, con número de oficio **886/2009/SEDUE**, expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), dentro del expediente administrativo número **V-219/2008**, se otorgó a la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S. A. DE C. V.**, la **AUTORIZACIÓN DE VENTAS** para el fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado **PRIVADAS DE PEDREGAL**, a desarrollarse sobre el predio con expediente catastral número **49-031-006 y 49-031-010** ubicado en este Municipio, al cual se anexa copia simple del Plano que se autorizó, selló y firmó por la autoridad, mismo que fue inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo los siguientes datos: No. Inscripción: 2696, Vol.: 174, Libro: 108, Sección: II Gravámenes.

Con las documentales antes referidas se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 237, fracción II, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y el artículo 151, fracción IV, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

4.- Programa y presupuesto de las obras de urbanización con los importes totales, y por conceptos, así como el programa de obras con los alcances y tiempos estimados para la ejecución de las obras faltantes por realizar, firmado por LIC. LUIS GREGORIO PEREZ CANTÚ, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada FOMENTO DEL NORTE, S. A. DE C. V. acompañado por la copia simple de su cedula profesional número 272199, quien es el Director Responsable de las Obras.

Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 237, fracción III, 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, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

5.- Documento que describe el Avance de cada una de las obras de urbanización, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 237, fracción 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, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

6.- El solicitante acompaña copia simple de los comprobantes de pago del impuesto predial de los siguientes inmuebles descritos en la siguiente tabla:

No Catastral	No de recibo oficial		No Catastral	No de recibo oficial
49307024	386E-3889	33	49306030	386E-3757
49307023	386E-3888	34	49306029	386E-3756
49307022	386E-3887	35	49306028	386E-3755
49307021	386E-3786	36	49306027	386E-3754
49307020	386E-3785	37	49306026	386E-3753

49307019	386E-3784	38	49306025	386E-3752
49307018	386E-3783	39	49306024	386E-3737
49307017	386E-3782	40	49306023	386E-3751
49307016	386E-3781	41	49306022	386E-3750
49307015	386E-3780	42	49306021	386E-3749
49307014	386E-3779	43	49306020	386E-3748
49307013	386E-3778	44	49300011	386E-3745
49307012	386E-3777	45	49300010	386E-3744
49307011	386E-3776	46	49300009	386E-3743
49307010	386E-3775	47	49300008	386E-3742
49307009	386E-3774	48	49300007	386E-3741
49307008	386E-3773	49	49300006	386E-3740
49307007	386E-3772	50	49300005	386E-3739
49307006	386E-3764	51	49300003	386E-3727
49307005	386E-3771	52	49300002	386E-3736
49307004	386E-3770	53	49300001	386E-3735
49307003	386E-3769	54	49299021	386E-4038
49307002	386E-3768	55	49299020	386E-3734
49307001	386E-3767	56	49299019	386E-3733
49306038	386E-3766	57	49299018	386E-3732
49306037	386E-3763	58	49299017	386E-3731
49306036	386E-3762	59	49299016	386E-3730
49306035	386E-3761	60	49299015	386E-3729
49306034	386E-3765	61	49299014	386E-3728
49306033	386E-3760	62	49299013	386E-3726
49306032	386E-3759	63	49299011	386E-3719
49306031	386E-3758	64	49299010	386E-3716

Todos los comprobantes, con pago efectuado en fecha 02-dos de febrero de 2023-dos mil veintitrés y correspondientes al período comprendido del primero al sexto bimestre del 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de Monterrey, 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.

7.- Se presenta, para garantizar la terminación de las obras de urbanización del fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata, denominado **PRIVADAS DE PEDREGAL 1° SECTOR**, la propuesta de garantía mediante el certificado de gravamen emitida el 22-veintidos de marzo de 2023-dos mil veintitrés del predio con número de expediente catastral **80-160-068**, con superficie 1,288.45 m2, del fraccionamiento Privada Cumbres Diamante 1er Sector, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, y el certificado de gravamen emitida el 22-veintidos de marzo de 2023-dos mil veintitrés del predio con número de expediente catastral **80-160-073**, con superficie 1892.22 m2, del fraccionamiento Privada Cumbres Diamante 1er Sector, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, ambos por la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S. A. de C. V.**, garantizando una cantidad de \$ 8,301,548.60 (OCHO MILLONES TRESCIENTOS Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO 60/100 M. N.), con la cual se cubre el



monto total de las obras de urbanización faltantes, más el 20%-veinte por ciento, misma que queda integrada dentro del presente expediente administrativo, en cumplimiento a lo dispuesto en el 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 VI, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

TERCERO. - Que el reporte de la verificación física realizada a los predios 49-031-006 y 49-031-010 materia del presente trámite, y realizada en fecha 30-treinta de mayo de 2023-dos mil veintitrés, en el que se hace constar:

- 1.- Observaciones: se realiza visita de verificación a fin de constar la situación actual del predio solicitado, el uso del mismo, así como si se realiza o se realizó algún tipo de trabajo que implique alguna etapa constructiva.
- 2.- Preliminares: Se pudo constar que en el predio ya se inició con los trabajos de desmonte, deshierbe, limpieza y nivelación, de lo que será la vialidad en el sector solicitado, cabe hacer la referencia de que los trabajos no delimitan el total de la sección de lo que será la vialidad (ya que solo faltan las banquetas para el total de la sección vial) y que los mismos se encuentran detenidos desde hace algunos años.
- 3.- Terracerías en Vialidades: Ya se concluyó esta etapa incluso la superficie de rodamiento sobre el predio solicitado ya está concluida y cuenta con la carpeta asfáltica
- 4.- Drenaje Sanitario: Sobre de la carpeta de rodamiento ya existen tapas de registro de agua y drenaje, aunque no están a la vista las salidas a tomas hacia los lotes.
- 5.- Drenaje Pluvial: Aún no se inicia con los trabajos de introducción del drenaje pluvial, incluso el plano no refiere ubicación de boca de tormentas o rejillas de recolección de aguas pluviales, por orografía de la propiedad y lo accidentado del predio es posible que esta solución se de por gravedad.
- 6.- Agua potable: No se aprecia las salidas a los lotes de tuberías del servicio de agua potable, existe instalado un hidrante sobre de la calle Boulevard Diamante.
- 7.- Red de Gas Natural: No se aprecia las salidas a los lotes de tuberías del servicio de gas natural.
- 8.- Pavimentación: Esta etapa se encuentra terminada, sobre del total de las vialidades que se refieren en el plano del proyecto presentado, si se respetan los anchos de la superficie de rodamiento, así como la longitud y los ejes de las calles presentadas.
- 9.- Guarniciones: El total de las guarniciones se encuentran terminadas.
- 10.- Red eléctrica: Aún no se encuentran delimitadas las banquetas, no se observan los registros que se utilizaran para la infraestructura de la red de CFE, los cuales se ubican sobre de las banquetas, tampoco se aprecia las salidas a los lotes de tuberías de las instalaciones eléctricas.
- 11.- Alumbrado Público: Si existen postes de alumbrado público en el sector, algunos postes tienen las lámparas y otros no, por lo que si se requiere de mantenimiento y no es posible determinar si están operando.
- 12.- Habilitación, Equipamiento, y Arbolado en Área Municipal: Aún no se inicia con esta etapa, si existe vegetación en las áreas municipales, pero se trata de la vegetación nativa del lugar.
- 13.- Nomenclatura, Señalamiento Vial y Mobiliario Urbano: Aún no se inicia con esta etapa.
- 14.- Red de telefonía y televisión por cable: Aún no se inicia esta etapa.
- 15.- Uso de Suelo del Área Colindante: El predio que nos ocupa si colinda en su costado sur y poniente con zona habitacional unifamiliar, mientras que el resto de las colindancias se dan con lotes baldíos y sin uso.
- 16.- Ocupación de los Lotes Existentes (Construcciones Existentes): En este momento a la propiedad no se da uso alguno y aún no se delimitan los diferentes lotes que resultaran de la urbanización solicitada, los mismos se encuentran invadidos por la vegetación de la zona, no se han desmontado o realizado terracerías en los mismos.
- 17.- Colindancias del predio: El predio que nos ocupa si colinda en su costado sur y poniente con zona habitacional unifamiliar, mientras que el resto de las colindancias se dan con lotes baldíos y sin uso.
- 18.- Sección de vialidades colindantes al predio: el acceso al sector se da por medio del cruce de las calles: camino del río la cual tiene una sección vial de 10.00 mts. y la calle Camino de la Montaña con una sección vial de 13.00 mts.

19.- Escurrimientos Naturales y/o Arroyos: La propiedad colinda en su costado poniente con una cuenca que le recorre norte-sur, la cual se desprende del cerro de la silla.

20.- Vegetación (en caso de que el predio se encuentre en breña): El predio cuenta con un impacto en su geografía original ya que se trabajó en la habilitación de las vialidades que dan accesos a los lotes en el sector, los inmuebles en que se lotifico el sector cuentan con la vegetación nativa del lugar.

21.- banquetas y circulación para personas con capacidades diferentes y bicicletas: aún no se inicia con esta etapa.

22.- Infraestructura Troncal y de Servicios Básicos: Se contaría con la infraestructura del drenaje sanitario se aprecian registros de agua y drenaje, así como de agua ya que existe un hidrante colocado en el lugar, además de CFE ya que se cuenta con la infraestructura para luz mercurial sobre de las diferentes vialidades.

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- COMPETENCIA: 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 Orgánico 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 para un fraccionamiento, en el presente caso de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata, 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 resolver, autorizando o negando, 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, le compete a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el conocer de la presente solicitud de autorización de la Prórroga para la Terminación de Obras de Urbanización para un fraccionamiento, en el presente caso de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata, en los predios identificado con los expedientes catastrales **49-031-006 y 49-031-010**, denominado **PRIVADAS DEL PEDREGAL 1º SECTOR**, ubicado en este Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO. - INTERÉS JURÍDICO: El interés jurídico para solicitar la Prórroga para la Terminación de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado **PRIVADAS DEL PEDREGAL 1º 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.- En el presente caso, la interesada ha solicitado y obtenido las autorizaciones para un fraccionamiento, siendo la última la relativa a la Autorización del Proyecto de Ventas para un fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado **PRIVADAS DEL PEDREGAL 1º SECTOR**, en los inmuebles con los números de expediente catastral **49-031-006 y 49-031-010**, según se acredita con las resoluciones descritas en el **RESULTANDO SEGUNDO** de esta documental, 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, citados en el **RESULTANDO SEGUNDO** de esta documental, 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 de sus representantes legales, presentaron a esta Autoridad la solicitud de prórroga para la terminación de las obras de urbanización que se ejecutan en el fraccionamiento antes citado.

CUARTO.- Que en el presente asunto, y con fundamento en dispuesto por 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 nuevo 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.- Desmonte: \$ 48,000.00-cuarenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.;
- 2.- Cortes y Terraplenes: \$ 1,650,485.00-un millón seiscientos cincuenta mil cuatrocientos ochenta y cinco pesos 00/100 M.N.;
- 3.- Drenaje Sanitario: \$ 1,460,520.00-un millón cuatrocientos sesenta mil quinientos veinte pesos 00/100 M.N.;
- 4.- Agua Potable: \$ 658,320.00-seiscientos cincuenta ocho mil trescientos veinte pesos 00/100 M.N.;
- 5.- Gas Natural: \$ 630,860.00- seiscientos treinta mil ochocientos sesenta pesos 00/100 M.N.;
- 6.- Energía Eléctrica: \$ 1,510,480.00-un millón quinientos diez mil cuatrocientos ochenta pesos 00/100 M.N.;
- 7.- Alumbrado Público: \$ 255,930.00-doscientos cincuenta y cinco mil novecientos treinta pesos 00/100 M.N.;
- 8.- Pavimentos: \$ 863,540.00-ochocientos sesenta y tres mil quinientos cuarenta pesos 00/100 M.N.;
- 9.- Nomenclatura y Señalamientos: \$ 10,295.00-diez mil doscientos noventa y cinco pesos 00/100 M.N.;
- 10.- Jardinería: \$ 185,630.00-ciento ochenta y cinco mil seiscientos treinta pesos 00/100 M.N.;

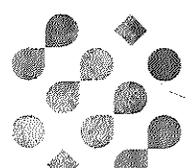
De lo anterior resulta que por concepto de obras de urbanización faltantes asciende a un monto total de \$ 7,724,509.60 (SIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS NUEVE PESOS 60/100 M. N.).

B).- Avance de obras:

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

5767

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



- 1.- Desmante: \$ 48,000.00-cuarenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.;
- 2.- Cortes y Terraplenes: \$ 1,650,485.00-un millón seiscientos cincuenta mil cuatrocientos ochenta y cinco pesos 00/100 M.N.;
- 3.- Drenaje Sanitario: \$ 1,460,520.00-un millón cuatrocientos sesenta mil quinientos veinte pesos 00/100 M.N.;
- 4.- Agua Potable: \$ 658,320.00-seiscientos cincuenta ocho mil trescientos veinte pesos 00/100 M.N.;
- 5.- Gas Natural: \$ 63,860.00- seiscientos treinta mil ochocientos sesenta pesos 00/100 M.N.;
- 6.- Energía Eléctrica: \$ 1,510,480.00-un millón quinientos diez mil cuatrocientos ochenta pesos 00/100 M.N.;
- 7.- Alumbrado Público: \$ 255,930.00-doscientos cincuenta y cinco mil novecientos treinta pesos 00/100 M.N.;
- 8.- Pavimentos: \$ 863,540.00-ochocientos sesenta y tres mil quinientos cuarenta pesos 00/100 M.N.;
- 9.- Nomenclatura y Señalamientos: \$ 10,295.00-diez mil doscientos noventa y cinco pesos 00/100 M.N.;
- 10.- Jardinería: \$ 185,630.00-ciento ochenta y cinco mil seiscientos treinta pesos 00/100 M.N.;

La circunstancia de que las obras de urbanización se han iniciado, pero no se han concluido, fue verificado y asentado en la visita de **inspección** que, se realizó el día 30-treinta de mayo de 2023-dos mil veintitrés al predio con expediente catastral número 49-031-006 y 49-031-010 según se expresa en el **RESULTANDO TERCERO** de la presente resolución.

Ante la circunstancia de que las obras de urbanización indicadas en el artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y descritas anteriormente, no están concluidas, y que además se solicita la reducción de la garantía otorgada, la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S. A. DE C. V.**, para garantizar la conclusión de estas obras en el fraccionamiento habitacional de tipo unifamiliar de urbanización inmediata denominado **PRIVADAS DE PEDREGAL 1° SECTOR** en el predio con expediente catastral número **49-031-006 y 49-031-010**, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 151, fracción IV de la Ley antes citada, presenta la propuesta de nueva garantía consistente en **FIANZA**, mediante el gravamen de los siguientes 02-dos lotes:

- **"Lote de terreno marcado con el número 73 de la manzana número 160 con superficie de 1,892.22 m2, del fraccionamiento PRIVADA CUMBRES DIAMANTE 1ER SECTOR, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con las medidas y colindancias: En su lado SURESTE mide 8.77 M.L. (ocho metros setenta y siete décímetros lineales) a colindar con la calle Diamante Estrella de África; en su lado SUROESTE mide 91.66 M.L. (noventa y un metros sesenta y seis décímetros lineales) a colindar con límite del polígono que delimita el Fraccionamiento; en su lado NORESTE mide 85.17 M.L. (ochenta y cinco metros diecisiete décímetros lineales) dando frente a la Ave. Adolfo Ruiz Cortines; y para cerrar el polígono, en su lado SURESTE mide 35.00 M.L. (treinta y cinco metros lineales) a colindar con Lote 72 de la Manzana 160. Correspondiéndole el expediente catastral número 80-160-073 ochenta guion ciento sesenta guion cero setenta y tres. (...). FIANZA de garantía para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento habitacional de urbanización inmediata denominado PRIVADAS DE PEDREGAL 1° SECTOR, consistiendo la garantía en los L-68 Y L-73 de la MANZANA 160 del fraccionamiento PRIVADAS CUMBRES DIAMANTE 1ER SECTOR, a favor del municipio de Monterrey, el primero de los lotes mencionados por el monto de \$3,362,854.45 (TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA**



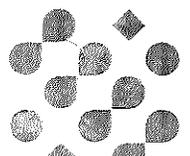
Y CUATRO PESOS 45/100 M.N.), y el segundo de los lotes por la cantidad de \$4,938,694.20 (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 20/100 M.N.), siendo el total del monto garantizado la cantidad de \$8,301,548.60 (OCHO MILLONES TRESCIENTOS UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 60/100 M.N.). **Ver volumen 174, Libro 108, Inscripción 2696, de fecha 27 de junio de 2009, Sección II Gravámenes, Unidad Monterrey.**

- “Lote de terreno marcado con el número 68 de la manzana número 160 con superficie de 1,288.45 m2, del fraccionamiento **PRIVADA CUMBRES DIAMANTE 1ER SECTOR**, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con las medidas y colindancias: AL NORESTE 29.04 metros y da frente a la Av. Adolfo Ruiz Cortines, AL NORESTE línea Curva de 3.45 metros, al NORESTE 14.95 metros a colindar con Paseo de los Diamantes; al SURESTE Línea curva de 3.22 metros a colindar con la intersección de la calle Caoba y Paseo de los Diamantes, al SURESTE 11.38 metros a colindar con Calle Caoba; al SUROESTE mide 12.10 metros a colindar Área Municipal, al SURESTE 15.00 metros a colindar con Área Municipal; al SUROESTE 29.37 metros a colindar con Diamante Estrella de África, al NOROESTE mide 35.00 metros y colinda con el Lote 69. Correspondiéndole el **expediente catastral número 80-160-068** ochenta guion ciento sesenta guion cero setenta y ocho. (...). **FIANZA** de garantía para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento habitacional de urbanización inmediata denominado **PRIVADAS DE PEDREGAL 1° SECTOR**, consistiendo la garantía en los L-68 Y L-73 de la MANZANA 160 del fraccionamiento **PRIVADAS CUMBRES DIAMANTE 1ER SECTOR**, a favor del municipio de Monterrey, el primero de los lotes mencionados por el monto de \$3,362,854.45 (TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 45/100 M.N.), y el segundo de los lotes por la cantidad de \$4,938,694.20 (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 20/100 M.N.), siendo el total del monto garantizado la cantidad de \$8,301,548.60 (OCHO MILLONES TRESCIENTOS UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 60/100 M.N.). **Ver volumen 174, Libro 108, Inscripción 2696, de fecha 27 de junio de 2009, Sección II Gravámenes, Unidad Monterrey.**

Dichos gravámenes con la cual se cubre el monto total de las obras de urbanización pendientes de ejecutar, más el 20%-veinte por ciento, misma que queda integrada dentro del presente expediente administrativo.

La vigencia de la Fianza será hasta en tanto se concluyan las obras de urbanización que se indican anteriormente y hasta que las mismas sean recibidas por el Municipio de Monterrey, Nuevo León, esta Fianza solo podrá cancelarse previa autorización por escrito del Municipio de Monterrey, Nuevo León y/o la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey, Nuevo León y/o la dependencia municipal que la sustituya.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, resulta PROCEDENTE autorizar a la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S. A. DE C. V.**, por conducto de su representante legal, la Prórroga para la ejecución de las obras de urbanización en el fraccionamiento habitacional de urbanización inmediata denominado **PRIVADAS DE PEDREGAL 1° SECTOR**, que se ejecutan en los inmuebles originalmente identificados con los números de expediente catastral número **49-031-006 y 49-031-010**, relativo a la superficie 20,461.33 metros cuadrados que proviene de una superficie de mayor extensión de 100,827.47 metros cuadrados, mismo que se encuentra colindante al Fraccionamiento Cortijo del Rio, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en este 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 Orgánico 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, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible y el C. Director para la Integración de Distritos, Subcentros y Nuevos Desarrollos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ambos del Municipio de Monterrey, Nuevo León; una vez integrado el presente expediente administrativo, se emite el siguiente:

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 y la sustitución de garantía, para la ejecución de las obras de urbanización en el fraccionamiento habitacional de urbanización inmediata denominado **PRIVADAS DEL PEDREGAL 1° SECTOR**, que se ejecutan en los inmuebles originalmente identificados con los números de expediente catastral número **49-031-006 y 49-031-010**, relativo a la superficie 20,461.33 metros cuadrados que proviene de una superficie de mayor extensión de 100,827.47 metros cuadrados, mismo que se encuentra colindante al Fraccionamiento Cortijo del Rio, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en este 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 11-once de marzo de 2009-dos mil nueve, con número de oficio **703/2009/SEDUE**, con número de expediente administrativo **F-024/2006** mediante la cual se autoriza el 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 ejecutar 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 acepta la Fianza mediante el gravamen de los siguientes 02-dos lotes:

- "Lote de terreno marcado con el número **73** de la manzana número **160** con superficie de **1,892.22 m2**, del fraccionamiento **PRIVADA CUMBRES DIAMANTE 1ER SECTOR**, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con las medidas y colindancias: En su lado SURESTE mide 8.77 M.L. (ocho metros setenta y siete



decímetros lineales) a colindar con la calle Diamante Estrella de África; en su lado SUROESTE mide 91.66 M.L. (noventa y un metros sesenta y seis decímetros lineales) a colindar con límite del polígono que delimita el Fraccionamiento; en su lado NORESTE mide 85.17 M.L. (ochenta y cinco metros diecisiete decímetros lineales) dando frente a la Ave. Adolfo Ruiz Cortines; y para cerrar el polígono, en su lado SURESTE mide 35.00 M.L. (treinta y cinco metros lineales) a colindar con Lote 72 de la Manzana 160. Correspondiéndole el **expediente catastral número 80-160-073** ochenta guion ciento sesenta guion cero setenta y tres. (...). **FIANZA** de garantía para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento habitacional de urbanización inmediata denominado PRIVADAS DE PEDREGAL 1° SECTOR, consistiendo la garantía en los L-68 Y L-73 de la MANZANA 160 del fraccionamiento PRIVADAS CUMBRES DIAMANTE 1ER SECTOR, a favor del municipio de Monterrey, el primero de los lotes mencionados por el monto de \$3,362,854.45 (TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 45/100 M.N.), y el segundo de los lotes por la cantidad de \$4,938,694.20 (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 20/100 M.N.), siendo el total del monto garantizado la cantidad de \$8,301,548.60 (OCHO MILLONES TRESCIENTOS UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 60/100 M.N.). **Ver volumen 174, Libro 108, Inscripción 2696, de fecha 27 de junio de 2009, Sección II Gravámenes, Unidad Monterrey.**

- "Lote de terreno marcado con el número **68** de la manzana número **160** con superficie de **1,288.45 m²**, del fraccionamiento **PRIVADA CUMBRES DIAMANTE 1ER SECTOR**, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con las medidas y colindancias: AL NORESTE 29.04 metros y da frente a la Av. Adolfo Ruiz Cortines, AL NORESTE línea Curva de 3.45 metros, al NORESTE 14.95 metros a colindar con Paseo de los Diamantes; al SURESTE Línea curva de 3.22 metros a colindar con la intersección de la calle Caoba y Paseo de los Diamantes, al SURESTE 11.38 metros a colindar con Calle Caoba; al SUROESTE mide 12.10 metros a colindar Área Municipal, al SURESTE 15.00 metros a colindar con Área Municipal; al SUROESTE 29.37 metros a colindar con Diamante Estrella de África, al NOROESTE mide 35.00 metros y colinda con el Lote 69. Correspondiéndole el **expediente catastral número 80-160-068** ochenta guion ciento sesenta guion cero setenta y ocho. (...). **FIANZA** de garantía para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento habitacional de urbanización inmediata denominado PRIVADAS DE PEDREGAL 1° SECTOR, consistiendo la garantía en los L-68 Y L-73 de la MANZANA 160 del fraccionamiento PRIVADAS CUMBRES DIAMANTE 1ER SECTOR, a favor del municipio de Monterrey, el primero de los lotes mencionados por el monto de \$3,362,854.45 (TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 45/100 M.N.), y el segundo de los lotes por la cantidad de \$4,938,694.20 (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 20/100 M.N.), siendo el total del monto garantizado la cantidad de \$8,301,548.60 (OCHO MILLONES TRESCIENTOS UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 60/100 M.N.). **Ver volumen 174, Libro 108, Inscripción 2696, de fecha 27 de junio de 2009, Sección II Gravámenes, Unidad Monterrey.**

Presentada para garantizar la terminación, mantenimiento y conservación de las obras de urbanización que se indican en el artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y en el **Considerando Cuarto** de esta resolución, toda vez que la misma se expidió por el importe que cubre el costo de las obras por realizar, según el presupuesto de obras citado en el **Considerando Cuarto** de esta resolución, misma que deberá estar vigente hasta que se concluyan las obras de urbanización y hasta que las mismas sean recibidas por el Municipio de Monterrey, Nuevo León, esta Fianza solo podrá cancelarse previa autorización por escrito del Municipio de

Monterrey, Nuevo León y/o la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey, Nuevo León y/o la dependencia municipal que la sustituya.

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.

Así mismo, cabe señalar que 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



Gobierno de Monterrey

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr(Credencial de efector).
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.

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

No. de Oficio 23329/2023-SEDUSO
Expediente Administrativo: No. F-006/2023
Asunto: Prórroga para terminación de obras

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, DYLAN ALAIN ANGELES CASTRO, y AARÓN IGNACIO HERRERA CABRAL, LEONARDO DANIEL CONTRERAS ARRIAGA, EVA MARÍA GUADALUPE MEDINA, BRAYAN RAFAEL GAUNA CANTÚ, MARTÍN RICARDO ROCHA CERVANTES, DANIELA PATRICIA VALADEZ MORENO, 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 SANCHEZ CASTRO
LA-C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**

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

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

TVNB/Gsp/Dpvm/Gadr
Siendo las 14:00 pm horas del día 16 del mes de Junio del año 2023, 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 INE; Conste.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: *[Signature]*

FIRMA: *[Signature]*

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

5770

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



