



N° de Oficio: 1839/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-060/2015  
Asunto: Reducción de Garantías

**INSTRUCTIVO**

**AL C. LIC. DIMITRI NICOLÁS HADJOPULOS COINDREAU**  
**APODERADO LEGAL DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS**  
**AGORA EDIFICACIONES, S.A. DE C.V. Y DESARROLLOS, HADWEL, S.A. DE C.V.**  
Calle Río Caura N° 350 L.24, Colonia Del Valle,  
San Pedro Garza García, N. L.  
Presente.-

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

-----En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 20-veinte días del mes de Agosto del año 2015-dos mil quince.-----  
**Visto.-** El estado actual que guarda el Expediente administrativo número **F-060/2015**, formado con motivo de la solicitud de fecha 17-dieciséis de Junio del 2015-dos mil quince y al escrito de fecha 14-catorce de Agosto del mismo año, presentados por el C. Lic. Dimitri Nicolás Hadjopulos Coindreau, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 4,305-cuatro mil trescientos cinco, de fecha 23-veintitrés de mayo del 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Rafael Rodríguez Ávila, Notario Público Suplente en funciones, adscrito a la Notaría Publica N° 21-veintiuno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, y de la cual es titular el Licenciado Esteban González Ardines, el cual contiene Poder General para Actos de Dominio, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **AGORA EDIFICACIONES, S.A DE C.V.**, así mismo acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 14,338-catorce mil trescientos treinta y ocho, de fecha 1-primer de julio de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular N° 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, el cual contiene Poder General para Actos de Dominio, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **DESARROLLOS HADWEL S.A. DE C.V.**, mediante el cual solicita la **Reducción de Garantías**, para el desarrollo del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **LAGOS SEGUNDA ETAPA, SECCIÓN "B"**, relativo a la superficie total solicitada de **88,291.678 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral: **51-004-044**, el cual se acredita mediante Escritura Pública N° 1,236-mil doscientos treinta y seis, de fecha 20-veinte de septiembre del 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Elizondo Garza, Notario Público Titular Número 47-cuarenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo los N° 10532, volumen: 262, libro: 423, sección: I Propiedad, de fecha 14-catorce de noviembre del 2005-dos mil cinco; así mismo se acredita mediante Escritura Pública N° 48,310-cuarenta y ocho mil trescientos diez, de fecha 06-seis de septiembre del 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular Número 51-cincuenta y uno, con ejercicio en este Primer Distrito Registral, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo los N° 11696, volumen: 267, libro: 468, sección: I Propiedad, de fecha 02-dos de noviembre del 2007-dos mil siete; predio colindante a Camino al Diente, Distrito Urbano Valle Alto El Diente, 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;

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

## 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, mediante resolución administrativa emitida dentro del expediente administrativo número **F-281/2005**, contenido en el oficio N° DIFR0803/2005, de fecha 09-nueve de diciembre de 2005-dos mil cinco, informó sobre la Factibilidad de Urbanización y fijó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para el desarrollo de un fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, para una superficie solicitada de 294,946.56 metros cuadrados. Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo número **F-282/2005**, de fecha 09-nueve de diciembre del 2005-dos mil cinco, con número de oficio DIFR0804/2005, aprobó el Proyecto Urbanístico para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata denominado VALLE DEL VERGEL, con una superficie de 294,946.56 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

<b>Área Total:</b>	<b>294,946.56</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Afectación Pluvial:	3,802.03	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	27,124.29	metros cuadrados
Área Vial:	79,314.53	metros cuadrados
Área Urbanizable:	184,705.71	metros cuadrados
Área Municipal:	38,395.97	metros cuadrados
Área Habitacional:	146,309.74	metros cuadrados
Número total de lotes habitacionales:	<b>350</b>	

- II. Además mediante plano contenido en el expediente administrativo número **F-295/2005**, de fecha 09-nueve de diciembre del 2005-dos mil cinco; se aprobó el Proyecto de Rasantes, con una área total de 294,946.56 metros cuadrados, con una superficie vial aprobada de 79,314.53 metros cuadrados.

- III. Mediante resolución administrativa emitida dentro del expediente administrativo número **MU-120/2007**, contenido en el oficio N° 2970-07-GARP/SEDUE, de fecha 19-diecinueve de diciembre de 2007-dos mil siete, aprobó la Modificación al Proyecto de Urbanístico, consistente en una Relotificación; para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado LAGOS SEGUNDA ETAPA, con una superficie a desarrollar de 262,650.09 metros cuadrados, quedando la distribución de áreas de siguiente:

<b>Area Total:</b>	<b>262,650.09</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área 1era. Etapa:	47,129.63	metros cuadrados
Área Derecho de Paso de Servicios:	3,986.43	metros cuadrados
<b>Área Neta:</b>	<b>211,534.03</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	65,420.83	metros cuadrados
Área Urbanizable:	146,113.20	metros cuadrados
Área Municipal:	28,084.98	metros cuadrados
Área Habitacional:	118,029.22	metros cuadrados
<b>Número de Lotes Habitacional:</b>	<b>290</b>	

- IV. Así mismo mediante resolución administrativa emitida dentro del expediente **RAS-154/2007**, de fecha 19-diecinueve de diciembre del 2007-dos mil siete, con el oficio N° 2972-07-GARP/SEDUE se aprobó la Modificación al Proyecto de Rasantes, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional de



N° de Oficio: 1839/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-060/2015  
Asunto: Reducción de Garantías

Urbanización Inmediata, denominado LAGOS SEGUNDA ETAPA, con una superficie Vial aprobada de 65,420.83 metros cuadrados.

- V. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1675/2008/SEDUE, de fecha 14-catorce de julio del 2008-dos mil ocho, bajo el expediente administrativo número **PE-084/2008**, aprobó el Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado LAGOS SEGUNDA ETAPA, relativo a un predio con una superficie solicitada de 262,650.00 metros cuadrados, quedando con la siguiente distribución de áreas:

<b>Área Total:</b>	<b>262,650.09</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Fuera de Aprobación:	49,675.91	metros cuadrados
<b>Área Neta:</b>	<b>212,974.18</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	65,273.20	metros cuadrados
Área Urbanizable:	147,700.98	metros cuadrados
Área Municipal:	27,729.78	metros cuadrados
Área Habitacional:	115,669.33	metros cuadrados
Área Derecho de Paso de Servicios:	4,301.87	metros cuadrados
<b>Numero de lotes habitacionales:</b>	<b>295</b>	

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° 2153 Volumen: 121, libro: 87, sección: IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 12-doce de agosto del 2008-dos mil ocho; con este acto se le otorgo 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.

- VI. Además esta misma autoridad mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1676/2008/SEDUE, de fecha 16-dieciseis de julio del 2008-dos mil ocho, bajo el expediente administrativo número **V-085/2008**, aprobó 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 **LAGOS SEGUNDA ETAPA**, relativo a la superficie solicitada de 262,650.09 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

<b>Área Total:</b>	<b>262,650.09</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Fuera de Aprobación:	49,675.91	metros cuadrados
<b>Área Neta:</b>	<b>212,974.18</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	65,273.20	metros cuadrados
Área Urbanizable:	147,700.98	metros cuadrados
Área Municipal:	27,729.78	metros cuadrados
Área Habitacional:	115,669.33	metros cuadrados
Área Derecho de Paso de Servicios:	4,301.87	metros cuadrados
<b>Numero de lotes habitacionales:</b>	<b>295</b>	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el N° 846 Volumen: 174, libro: 145, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 12-doce

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

de agosto del 2008-dos mil ocho; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

Es de señalar que en la autorización de Ventas se aceptó la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización faltantes, consistente en una póliza de Fianza N° **1025039**, expedida el día 20-veinte de Junio del 2008-dos mil ocho, 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 **\$20,323,421.49 (VEINTE MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN PESOS 49/100 M.N.)** la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Presidencia Municipal y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de conformidad con lo dispuesto por los artículos 239 y 242 Fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización.

- VII. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 600/2009/SEDUE, de fecha 25-veinticinco de marzo del 2009-dos mil nueve, bajo el expediente administrativo número **MEV-238/2008**, aprobó el la Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas, consistente en el cambio de trazo de la calle Lago Mayor y la apertura de una vialidad que se denominará Lugano, así como la relotificación de dichas manzanas del mencionado fraccionamiento; para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado LAGOS 2DA. ETAPA, relativo a la superficie solicitada de 262,650.09 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

<b>Área Total:</b>	<b>262,650.09</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Fuera de Aprobación:	51,159.54	metros cuadrados
<b>Área Neta:</b>	<b>211,475.65</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	65,281.38	metros cuadrados
Área Urbanizable:	146,194.27	metros cuadrados
Área Municipal:	27,729.78	metros cuadrados
Área Habitacional:	114,356.35	metros cuadrados
Área Derecho de Paso de Servicios:	4,108.14	metros cuadrados
<b>Numero de lotes habitacionales:</b>	<b>297</b>	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el N° 3687 Volumen: 101, libro: 74, Sección: Auxiliar, de fecha 24-veinticuatro de julio del 2009-dos mil nueve; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

- VIII. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 918/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 25-veinticinco de Noviembre del 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo número **F-069/2014**, aprobó la Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas, consistente únicamente en dividir el proyecto en 02-dos secciones (Sección "A" y Sección "B"), con la finalidad de hacer la entrega de Recepción Municipal conforme se vaya concluyendo cada una de las Secciones antes mencionadas de los lotes del fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **LAGOS SEGUNDA ETAPA, SECCION "A"**; relativo a la superficie solicitada de **174,358.412 metros cuadrados**; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

<b>Área Total 2da. Etapa Sector A:</b>	<b>174,358.412</b>	<b>metros cuadrados</b>
--	--------------------	-------------------------



N° de Oficio: 1839/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-060/2015  
Asunto: Reducción de Garantías

Área Fuera de Aprobación:	7,332.05	metros cuadrados
Área Reservada:	14.90	metros cuadrados
Área Neta:	167,011.462	metros cuadrados
Área Vial:	48,215.422	metros cuadrados
Área Urbanizable:	118,796.04	metros cuadrados
Área Municipal:	19,642.32	metros cuadrados
Área Habitacional:	96,940.62	metros cuadrados
Área Derecho de Paso de Servicios:	2,213.10	metros cuadrados
<b>Numero de lotes habitacionales:</b>	<b>291</b>	

- IX. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio No. 919/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 25-veinticinco de Noviembre del 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo número **F-070/2014**, aprobó la Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas, consistente únicamente en dividir el proyecto en 02-dos secciones (Sección "A" y Sección "B"), con la finalidad de hacer la entrega de Recepción Municipal conforme se vaya concluyendo cada una de las Secciones antes mencionadas de los lotes del fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominara **LAGOS SEGUNDA ETAPA, SECCION "B"**; relativo a la superficie solicitada de **88,291.678 metros cuadrados**; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

<b>Área Total 2da. Etapa:</b>	<b>88,291.678</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Fuera de Aprobación:	43,827.49	metros cuadrados
<b>Área Neta:</b>	<b>44,464.188</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	17,066.518	metros cuadrados
Área Urbanizable:	27,397.67	metros cuadrados
Área Municipal:	8,087.46	metros cuadrados
Área Habitacional:	17,415.17	metros cuadrados
Área Derecho de Paso de Servicios:	1,895.04	metros cuadrados
<b>Número de lotes habitacionales:</b>	<b>08</b>	

- X. Escritos libres presentados por el promovente vinculados al expediente:
- o En fecha 17-diecisiete de Junio del 2015-dos mil quince, manifestó lo siguiente: "...Por este medio solicitamos la Reducción de Garantías correspondiente al Fraccionamiento **LAGOS 2DA ETAPA "SECTOR B"**, ubicado en Av. Camino al Diente, municipio de monterrey N.L.

*Cabe mencionar que el trámite obedece a la previa modificación del Proyecto Ejecutivo y Ventas para dividir en dos sectores el Fraccionamiento Lagos 2da Etapa, por lo que ahora se pretende asignar la garantía correspondiente a cada sector resultante..."*

- o En fecha 14-catorce de Agosto del 2015-dos mil quince, manifestó lo siguiente: "A fin de dar seguimiento al trámite para el Fraccionamiento **Lagos 2da. Etapa, Sector "B"** bajo el expediente administrativo N° **F-060/2015** y como respuesta al oficio N° 1736/2015/DIFR/SEDUE; Le envió anexo al presente la fianza N° **1927142** por el monto de **\$9,214,018.14** (NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL DIECIOCHO PESOS 14/100 M.N.)..."

- XI. Que según inspección física de fecha 26-veintiseis de Junio del 2015-dos mil quince, realizada por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal, detectó que en la actualidad la urbanización del fraccionamiento **LAGOS SEGUNDA ETAPA, SECCIÓN "B"**, presenta un avance de obra del 35.83%, por lo que en este acto y a fin de garantizar el compromiso del promovente 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 dictaminó un costo por obra pendiente de **\$ 7,678,348.45 (SIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 45/100 M.N.)**, además en cumplimiento con los artículos 231 fracción II y 237 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 **\$ 9,214,018.14 (NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL DIECIOCHO PESOS 14/100 M.N.)** notificado a la C. Arq. Noemi Garza Garza, Apoderado Especial, bajo el oficio Nº 1736/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 28-veintiocho de Julio del 2015-dos mil quince; por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, en fecha 14-catorce de Agosto del 2015-dos mil quince, el Lic. Dimitri Nicolás Adjopulos Coindreau, Representante Legal de las personas morales denominadas AGORA EDIFICACIONES, S.A. DE C.V. Y DESARROLLOS HADWELL, S.A. DE C.V., exhibe póliza de fianza Nº **1927142**, expedida el día 28-veintiocho de Julio del 2015-dos mil quince, 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 **\$ 9,214,018.14 (NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL DIECIOCHO PESOS 14/100 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.
- XII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial Nº **3170000024149**, de fecha 19-diecinueve de Agosto del 2015-dos mil quince, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$4,100.85 (CUATRO MIL CIEN PESOS 85/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., correspondientes al expediente administrativo Nº F-059/2015, de acuerdo 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 a este trámite.
- XIII. Que revisados los antecedentes de aprobación del predio objeto del fraccionamiento, realizado el estudio y análisis del expediente, considerando los dictámenes jurídicos, urbanísticos y demás elementos que obran en el mismo, resulta procedente otorgar la **Reducción de Garantías**, con fundamento en el programa de obras presentado por el Promovente para cumplimiento y conclusiones de las obligaciones para las obras de urbanización faltantes, correspondientes al fraccionamiento **LAGOS SEGUNDA ETAPA SECCION "B"**, así como el avance de obra detectado mediante inspección física de fecha 26-veintiseis de Junio del 2015-dos mil quince, realizada por personal adscrito a esta Secretaría.



N° de Oficio: 1839/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-060/2015  
Asunto: Reducción de Garantías

**XIV.** 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 IV, 3, 7, 8, 9 Inciso B, 12 fracción XXI, 13, 148 fracción I, 151 fracciones III y IV, 218 fracción VII, 219 fracción IV, 231 fracción II, 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 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 12 fracción III, 15 fracción I. "De Planeación y Administración" inciso D), y fracción II. "De Desarrollo Urbano", inciso L), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey; la suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León,

**A C U E R D A**

**PRIMERO:** Se le informa al C. Lic. Dimitri Hadjopoulos Coindreau en su carácter de apoderado legal de las personas morales denominadas **AGORA EDIFICACIONES, S.A. DE C.V. Y DESARROLLOS HADWEL**; que se les autoriza la **Reducción de las Garantías** para la terminación de las obras de Urbanización faltantes; del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **LAGOS SEGUNDA ETAPA SECCION "B"**; relativo a la superficie solicitada de 88,291.678 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral: **51-004-044**; predio colindante a Camino al Diente, Distrito Urbano Valle Alto El Diente, Delegación Huajuco; en el Municipio de Monterrey, N. L.

**SEGUNDO:** Se autoriza la liberación total de la garantía que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento descrito; consistente en póliza de Fianza N° **1025039**, expedida el día 20-veinte de Junio del 2008-dos mil ocho, 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 **\$20,323,421.49 (VEINTE MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN PESOS 49/100 M.N.)**

**TERCERO:** Se acepta la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **LAGOS SEGUNDA ETAPA SECCION "B"**; consistente en la póliza de fianza N° **1927142**, expedida el día 28-veintocho de Julio del 2015-dos mil quince, 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 **\$ 9,214,018.14 (NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL DIECIOCHO PESOS 14/100 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.

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

**CUARTO:** Se ratifican y continúan vigentes las obligaciones impuestas en todas las autorizaciones otorgadas con anterioridad, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

**QUINTO:** La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se dictó con base a la documentación, datos e informes proporcionados por el solicitante **bajo su estricta responsabilidad**; así mismo, se otorga sin perjuicio de otras solicitudes de información que en su momento le puedan ser solicitadas por estas Autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, en el entendido que cualquier incumplimiento a estas disposiciones u otros de carácter general estarán sujetas a las sanciones respectivas establecidas en los procedimientos administrativos y marco legal correspondiente.

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

**SÉPTIMO:** Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo urbano y Ecología de Monterrey, N.L.-----

  
**LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

  
**ARQ. ADRIANA MORENO REYNA**  
**C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS**  
**Y REGULARIZACIONES**

EMS/TVNB/bash/AMR/vcg/dgvr

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse NOAMI GARZA siendo las 9:25 horas del día 28 del mes de AGOSTO del año 2015-dos mil quince.

EL C. NOTIFICADOR	LA	PERSONA	CON	QUIEN	SE	ENTIENDE	LA	DILIGENCIA
FIRMA <u>[Signature]</u>		FIRMA <u>[Signature]</u>		NOMBRE <u>Arq. Noami Garza</u>				
NOMBRE <u>DANA PAUREZ</u>								