



**ACUERDO**

García, Nuevo León, a los 06-séis días del mes de octubre del año 2017-dos mil diecisiete.

**VISTO.-** El expediente administrativo No. RCH-0376/2017, formado con motivo de la solicitud de fecha 23-veintitrés de agosto de 2017-dos mil diecisiete, presentada por el Ing. Jaime Moreno Soto, en su carácter de representante legal de la empresa **SCOTIABANK INVERLAT, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, propietaria de 115-ciento quince lotes ubicados de la siguiente manera, en la manzana 179 (lotes 015 al 027), manzana 180 (lotes 001 al 012), manzana 189 (lotes 001 al 011, 023 al 029 y 032 al 039), manzana 190 (lotes 001 al 029), manzana 191 (lotes 022 al 041) y manzana 192 (lotes 017 al 031) del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **PRADERAS DE TORRELUNA**, en García, Nuevo León, e identificados con los números de expedientes catastrales 03-179-015 al 027, 03-180-001 al 012, 03-189-001 al 011, 023 al 029 y 032 al 039, 03-190-001 al 029, 03-191-022 al 041 y 03-017 al 031; mediante la cual solicita la autorización para someter bajo **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL 115 LOTES MULTIFAMILIARES QUE ALBERGAN 2-DOS UNIDADES HABITACIONALES, EN CADA UNO DE LOS PREDIOS MENCIONADOS CON ANTERIORIDAD**; teniendo la manzana 179 (lotes 015 al 026), manzana 180 (lotes 002 al 011), manzana 189 (lotes 001 al 011, 023 al 028 y 033 al 039), manzana 190 (lotes 002 al 014 y 017 al 029), manzana 191 (lotes 022 al 031 y del 033 al 041) y manzana 192 (lotes 018 al 031), una superficie de terreno de 105.00 m<sup>2</sup> cada uno; el lote 027 de la manzana 179, una superficie de 110.569 m<sup>2</sup>; el lote 001 de la manzana 180, una superficie de 118.069 m<sup>2</sup> y el lote 012 una superficie de 110.569 m<sup>2</sup>; el lote 001 de la manzana 189 una superficie de 171.675 m<sup>2</sup>, los lotes 029 y 032, una superficie de 104.517 m<sup>2</sup>; el lote 001 de la manzana 190, una superficie de 154.482 m<sup>2</sup>, los lotes 015 y 016, una superficie de 111.496 m<sup>2</sup>; el lote 032 de la manzana 191, una superficie de 128.359 m<sup>2</sup> y el lote 017 de la manzana 192, una superficie de 111.496 m<sup>2</sup>; a fin de justificar la propiedad del predio se acompañó por el solicitante copia simple de la Escritura Pública Número 4,441-cuatro mil cuatrocientos cuarenta y uno, de fecha 21-veintiún días del mes de enero del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Notario Público Lic. Raúl Pérez Maldonado; Titular de la Notaría Pública Número 121-ciento veintiuno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el No. 327-trescientos veintisiete, Vol. 118-ciento dieciocho, Libro 14-catorce, Sección Propiedad, Unidad García, en fecha 31-treinta y uno del mes de marzo del año 2015-dos mil quince.

**ANTECEDENTES**





# SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1715/17

EXP. ADM. RCH 0376/17

Página 2 de 13

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **SDUYE/MG/729/01/2015**, de fecha 20-veinte de enero de 2015-dos mil quince, dentro del expediente administrativo **PV 437/12-15**, autorizó la enajenación de los lotes del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado Praderas de Torreluna, así como Licencia de Construcción de Casa habitación Multifamiliar, Autorizadas bajo el número de oficio 0131-00011130, con el número de Expediente CH-0173/2017 de fecha 25 de julio del 2017-dos mil diecisiete y el 0001-00311502 con el número de expediente CH 0023/2017, de fecha 10-diez de abril del 2017-dos mil diecisiete.

Vistos además los dictámenes técnico urbanísticos, y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

## CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de García, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 5, fracciones XIV y LVII, 6, fracción IV, 10, fracción XIII, y último párrafo, 96 primer párrafo, 191 fracción II, 198, 216, 219, 245 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 1,2,4,5,9,13 y 23 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nuevo León; 86, 89, 91 y 96, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 3,6,8,9,15,17, fracción III, 23, apartado A), fracciones I y IV, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de García, Nuevo León.

II.- Que en el presente caso se da cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 216 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece lo siguiente: "*Conjunto Urbano es la modalidad de aprovechamiento inmobiliario consistente en una o varias construcciones en un terreno con diversidad de locales y usos, sin vías públicas en su interior que podrán o no estar sujetas al régimen de propiedad en condominio y podrán ser de los siguientes tipos: habitacional, comercial, de servicios, industrial, recreativos y turísticos. La modalidad no sujeta al régimen en propiedad en condominio aplica únicamente cuando exista un solo propietario del Conjunto Urbano*". Estimándose dable la presente solicitud así como lo graficado en el plano respectivo.

III.- Que el presente expediente se acompaña con el recibo oficial No. **0001-00320778** de fecha 27 de septiembre del 2017, por la cantidad de \$ 140,036.49 (ciento cuarenta mil treinta y seis pesos 49/100 M.N.), por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría, con fundamento en el artículo 52 Bis, fracción IV y VIII, de la Ley de Hacienda para los Municipios.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de García, Nuevo León:

## ACUERDA

**PRIMERO.-** Se autoriza someter bajo **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL 115 LOTES MULTIFAMILIARES QUE ALBERGAN 2-DOS UNIDADES**





**SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE/OS/1715/17

EXP. ADM.RCH 0376/17

Página 3 de 13

**HABITACIONALES, EN CADA UNO DE LOS PREDIOS MENCIONADOS CON ANTERIORIDAD; DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE URBANIZACION INMEDIATA DENOMINADO PRADERAS DE TORRELUNA**, en éste municipio, teniendo la manzana 179 (lotes 015 al 026), manzana 180 (lotes 002 al 011), manzana 189 (lotes 001 al 011, 023 al 028 y 033 al 039), manzana 190 (lotes 002 al 014 y 017 al 029), manzana 191 (lotes 022 al 031 y del 033 al 041) y manzana 192 (lotes 018 al 031), una superficie de terreno de 105.00 m<sup>2</sup> cada uno; el lote 027 de la manzana 179, una superficie de 110.569 m<sup>2</sup>; el lote 001 de la manzana 180, una superficie de 118.069 m<sup>2</sup> y el lote 012 una superficie de 110.569 m<sup>2</sup>; el lote 001 de la manzana 189 una superficie de 171.675 m<sup>2</sup>, los lotes 029 y 032, una superficie de 104.517 m<sup>2</sup>; el lote 001 de la manzana 190, una superficie de 154.482 m<sup>2</sup>, los lotes 015 y 016, una superficie de 111.496 m<sup>2</sup>; el lote 032 de la manzana 191, una superficie de 128.359 m<sup>2</sup> y el lote 017 de la manzana 192, una superficie de 111.496 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.-** En el presente acto se autorizan los Planos (1 de 1), mismos que contienen la distribución de áreas privativas, comunes y demás aspectos que se grafican, los cuales forman parte integrante de la presente resolución y, cuyo cuadro general de áreas queda como enseguida se indica:

Cuadro de áreas Régimen en Condominio

UBICACIÓN DEL TERRENO				ÁREA PRIVADAS										INDIVISO	DATOS DEL PREDIO			ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	EXPEDIENTE CATASTRAL	
MZA	LOTE	CALLE	# OF AP	CUBERTAS (#2)			DESCUBERTAS (#2)		TOTAL DE ÁREA PRIVADA CUBIERTA	TOTAL DE ÁREA PRIVADA DESCUBIERTA	TOTAL DE ÁREA PRIVADA CUBIERTA Y DESCUBIERTA	COMUN	PRIVADO		FRENTE #1	FONDO #1	ÁREA #2			
				P. BAJA	P. ALTA	VOLADOS	ESTACIONAMIENTO	PATIOS												DESPLANTE
179	15	PRADERAS DE EL MADRERO	100	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.80	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-179-127
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.80	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-179-128
179	16	PRADERAS DE EL MADRERO	102	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.80	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-179-129
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.80	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-179-130
179	17	PRADERAS DE EL MADRERO	104	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.80	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-179-131
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.80	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-179-132
179	18	PRADERAS DE EL MADRERO	106	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.80	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-179-133
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.80	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-179-134
179	19	PRADERAS DE EL MADRERO	108	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.80	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-179-135
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.80	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-179-136





# SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

## DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1715/17  
EXP. ADM. RCH 0376/17  
Página 4 de 13

UBICACIÓN DEL TERRENO												ÁREA PRIVADAS										INDIVISO			DATOS DEL PREDIO			ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	EXPEDIENTE CATASTRAL
MZA	LOTE	CALLE	# OF	AP	CUBIERTAS (m2)			TOTAL DE ÁREA PRIVADA CUBIERTA	DESCUBIERTAS (m2)		TOTAL DE ÁREA PRIVADA DESCUBIERTA	TOTAL DE ÁREA PRIVADA CUBIERTA Y DESCUBIERTA	COMUN	PRIVADO	INDIVISO	FRENTE (m)	FONDO (m)	ÁREA (m2)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	EXPEDIENTE CATASTRAL									
					P. BAJA	P. ALTA	VOLADOS	ESTACIONAMIENTO	PATIOS																				
179	20	PRADERAS DE EL MADRUGO	110	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-179-137									
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-179-138									
179	21	PRADERAS DE EL MADRUGO	112	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-179-139									
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-179-140									
179	22	PRADERAS DE EL MADRUGO	114	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-179-141									
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-179-142									
179	23	PRADERAS DE EL MADRUGO	116	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-179-143									
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-179-144									
179	24	PRADERAS DE EL MADRUGO	118	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-179-145									
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-179-146									
179	25	PRADERAS DE EL MADRUGO	120	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-179-147									
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-179-148									
179	26	PRADERAS DE EL MADRUGO	122	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-179-149									
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-179-150									
179	27	PRADERAS DE EL MADRUGO	124	A	24.94	29.90	4.96	59.80	17.24	10.94	28.18	87.96	29.90	28.18	53%	4.712+4.50	15.00	110.568	59.80	03-179-151									
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	16.80	5.79	22.59	82.39	29.90	22.59	47%				59.80	03-179-152									
180	01	PRADERAS DE EL MADRUGO	123	A	24.94	29.90	4.96	59.80	16.60	5.79	22.59	82.39	29.90	22.59	44%	5.00+4.712	15.00	116.066	59.80	03-180-101									
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	16.59	16.09	35.68	95.48	29.90	35.68	56%				59.80	03-180-102									
180	02	PRADERAS DE EL MADRUGO	121	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-180-103									
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%				59.80	03-180-104									
180	03	PRADERAS DE EL MADRUGO	119	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-180-105									
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%				59.80	03-180-106									
180	04	PRADERAS DE EL MADRUGO	117	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-180-107									
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%				59.80	03-180-108									
180	05	PRADERAS DE EL MADRUGO	115	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-180-109									
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%				59.80	03-180-110									





# SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1715/17  
EXP. ADM. RCH 0376/17  
Página 5 de 13

UBICACIÓN DEL TERRENO				ÁREA PRIVADAS										INDIVISO	DATOS DEL PREDIO			ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	EXPEDIENTE CATASTRAL	
MZA	LOTE	CALLE	# OF AP	CUBIERTAS (#2)			DESCUBIERTAS (#2)		COMUN		PRIVADO		FRENTE #1		FONDO #1	ÁREA #2				
				P. BAJA	P. ALTA	VOLADOS	ESTACIONAMIENTO	PATIOS	DEPLANTE	TERRENO	INDIVISO									
180	06	PRADERAS DE EL MADROÑO	113	A	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	58.80	03-180-111
				B	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%					
180	07	PRADERAS DE EL MADROÑO	111	A	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	58.80	03-180-113
				B	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%					
180	08	PRADERAS DE EL MADROÑO	108	A	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	58.80	03-180-115
				B	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%					
180	09	PRADERAS DE EL MADROÑO	107	A	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	58.80	03-180-117
				B	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%					
180	10	PRADERAS DE EL MADROÑO	105	A	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	58.80	03-180-119
				B	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%					
180	11	PRADERAS DE EL MADROÑO	103	A	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	58.80	03-180-121
				B	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%					
180	12	PRADERAS DE EL MADROÑO	101	A	24.84	29.90	4.96	58.80	17.24	10.84	28.18	87.98	29.90	28.18	53%	4.712+4.50	15.00	110.568	58.80	03-180-123
				B	24.84	29.90	4.96	58.80	16.80	6.78	22.59	82.39	29.90	22.59	47%					
188	01	PRADERAS DE EL MADROÑO	145	A	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	31%	8.712	15.00	171.676	58.80	03-188-101
				B	24.84	29.90	4.96	58.80	37.71	51.57	89.28	149.08	29.90	89.28	68%					
188	02	PRADERAS DE EL MADROÑO	143	A	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	58.80	03-188-103
				B	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%					
188	03	PRADERAS DE EL MADROÑO	141	A	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	58.80	03-188-105
				B	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%					
188	04	PRADERAS DE EL MADROÑO	138	A	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	58.80	03-188-107
				B	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%					
188	05	PRADERAS DE EL MADROÑO	137	A	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	58.80	03-188-109
				B	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%					
188	06	PRADERAS DE EL MADROÑO	135	A	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	58.80	03-188-111
				B	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%					
188	07	PRADERAS DE EL MADROÑO	133	A	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	58.80	03-188-113
				B	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%					
188	08	PRADERAS DE EL MADROÑO	131	A	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	58.80	03-188-115
				B	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%					
188	09	PRADERAS DE EL MADROÑO	128	A	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	58.80	03-188-117
				B	24.84	29.90	4.96	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%					







# SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

## DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1715/17  
EXP. ADM. RCH 0376/17

Página 7 de 13

UBICACIÓN DEL TERRENO				ÁREA PRIVADAS										INDIVISO		DATOS DEL PREDIO			ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	EXPEDIENTE CATASTRAL		
MZA	LOTE	CALLE	# OF	AP	CUBERTAS (m <sup>2</sup> )			DESCUBERTAS (m <sup>2</sup> )		TOTAL DE ÁREA PRIVADA CUBIERTA	ESTACIONAMIENTO	PATIOS	TOTAL DE ÁREA PRIVADA DESCUBIERTA	TOTAL DE ÁREA PRIVADA CUBIERTA Y DESCUBIERTA	COMUN	PRIVADO	INDIVISO	FRENTE (m)	FONDO (m)	ÁREA #2	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	EXPEDIENTE CATASTRAL
					P. BAJA	P. ALTA	VOLADOS							DESPLANTE	TERRENO							
189	37	PRADERAS DE MARISMILLAS	112	A	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	100%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-189-195	
				B	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	100%				59.80	03-189-190	
189	38	PRADERAS DE MARISMILLAS	114	A	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	100%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-189-167	
				B	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	100%				59.80	03-189-168	
189	39	PRADERAS DE MARISMILLAS	116	A	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	100%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-189-109	
				B	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	100%				59.80	03-189-170	
190	01	PRADERAS DE EL PRIORATO	106	A	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	40.07	72.08	131.88	29.90	72.08	34%	100%	6.235	15.00	154.482	59.80	03-190-101	
				B	24.94	29.90	4.98	58.80	31.41	40.07	72.08	131.88	29.90	72.08	66%	100%				59.80	03-190-102	
190	02	PRADERAS DE EL PRIORATO	103	A	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	100%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-190-103	
				B	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	100%				59.80	03-190-104	
190	03	PRADERAS DE EL PRIORATO	101	A	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	100%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-190-105	
				B	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	100%				59.80	03-190-106	
190	04	PRADERAS DE EL PRIORATO	108	A	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	100%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-190-107	
				B	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	100%				59.80	03-190-108	
190	05	PRADERAS DE EL PRIORATO	107	A	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	100%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-190-109	
				B	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	100%				59.80	03-190-110	
190	06	PRADERAS DE EL PRIORATO	105	A	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	100%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-190-111	
				B	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	100%				59.80	03-190-112	
190	07	PRADERAS DE EL PRIORATO	104	A	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	100%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-190-113	
				B	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	100%				59.80	03-190-114	
190	08	PRADERAS DE EL PRIORATO	102	A	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	100%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-190-115	
				B	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	100%				59.80	03-190-116	
190	09	PRADERAS DE EL PRIORATO	109	A	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	100%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-190-117	
				B	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	100%				59.80	03-190-118	
190	10	PRADERAS DE EL PRIORATO	137	A	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	100%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-190-119	
				B	24.94	29.90	4.98	58.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	100%				59.80	03-190-120	





# SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

## DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1715/17

EXP. ADM. RCH 0376/17

Página 8 de 13

UBICACIÓN DEL TERRENO				ÁREA PRIVADAS										INDIVISO	DATOS DEL PREDIO			ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	EXPEDIENTE CATASTRAL	
MZA	LOTE	CALLE	# OF AP	CUBERTAS (#2)			DESCUBIERTAS (#2)		TOTAL DE ÁREA PRIVADA (DESCUBIERTA)	TOTAL DE ÁREA PRIVADA (CUBIERTA Y DESCUBIERTA)	COMUN	PRIVADO	DE SPLANTE		TERRENO	FRENTE (M)	FONDO (M)			ÁREA (#2)
				P. BAJA	P. ALTA	VOLADOS	ESTACIONAMIENTO	PATIOS												
190	11	PRADERAS DE EL PRIORATO	135	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-190-121
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%				59.80	03-190-122
190	12	PRADERAS DE EL PRIORATO	133	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-190-123
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%				59.80	03-190-124
190	13	PRADERAS DE EL PRIORATO	131	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-190-125
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%				59.80	03-190-126
190	14	PRADERAS DE EL PRIORATO	129	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-190-127
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%				59.80	03-190-128
190	15	PRADERAS DE EL PRIORATO	127	A	24.94	29.90	4.96	59.80	17.53	11.67	29.10	88.90	29.90	29.10	53%	4.712+4.562	15.00	111.496	59.80	03-190-129
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	16.80	5.79	22.59	82.38	29.90	22.59	47%				59.80	03-190-130
190	16	PRADERAS DE EL MADRERO	126	A	24.94	29.90	4.96	59.80	16.80	5.79	22.59	82.38	29.90	22.59	47%	4.712+4.562	15.00	111.496	59.80	03-190-131
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	17.53	11.67	29.10	88.90	29.90	29.10	53%				59.80	03-190-132
190	17	PRADERAS DE EL MADRERO	128	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-190-133
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%				59.80	03-190-134
190	18	PRADERAS DE EL MADRERO	130	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-190-135
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%				59.80	03-190-136
190	19	PRADERAS DE EL MADRERO	132	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-190-137
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%				59.80	03-190-138
190	20	PRADERAS DE EL MADRERO	134	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-190-139
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%				59.80	03-190-140
190	21	PRADERAS DE EL MADRERO	136	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-190-141
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%				59.80	03-190-142
190	22	PRADERAS DE EL MADRERO	138	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-190-143
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%				59.80	03-190-144
190	23	PRADERAS DE EL MADRERO	140	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-190-145
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.60	50%				59.80	03-190-146







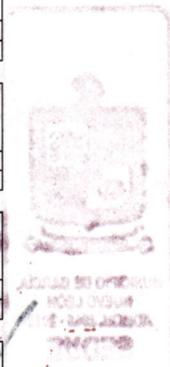
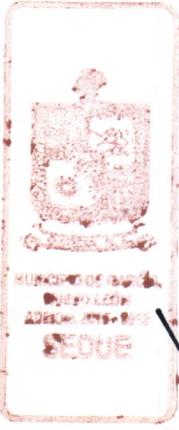
# SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

## DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1715/17  
EXP. ADM. RCH 0376/17  
Página 10 de 13

UBICACIÓN DEL TERRENO				ÁREA PRIVADAS										INDIVISO	DATOS DEL PREDIO			ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	EXPEDIENTE CATASTRAL	
MZA	LOTE	CALLE	# OF AP	CUBERTAS (m2)			DESCUBIERTAS (m2)		TOTAL DE ÁREA PRIVADA	TOTAL DE ÁREA PRIVADA	COMUN	PRIVADO	FRENTE (m)		FONDO (m)	ÁREA (m2)				
				P. BAJA	P. ALTA	VOLADOS	ESTACIONAMIENTO	PATIOS	DESCUBIERTA	DESCUBIERTA Y	DESCUBIERTA	DESCPLANTE					TERRENO			
191	30	PRADERAS DE LA RINCONADA	157	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-191-159
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-191-160
191	31	PRADERAS DE LA RINCONADA	155	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-191-161
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-191-162
191	32	PRADERAS DE LA RINCONADA	153	A	24.94	29.90	4.96	59.80	20.80	25.36	45.96	105.76	29.90	45.96	59%	2.883+5.344	15.00	126.359	59.80	03-191-163
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	41%				59.80	03-191-164
191	33	PRADERAS DE LA RINCONADA	151	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-191-165
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-191-166
191	34	PRADERAS DE LA RINCONADA	148	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-191-167
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-191-168
191	35	PRADERAS DE LA RINCONADA	147	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-191-169
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-191-170
191	36	PRADERAS DE LA RINCONADA	145	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-191-171
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-191-172
191	37	PRADERAS DE LA RINCONADA	143	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-191-173
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-191-174
191	38	PRADERAS DE LA RINCONADA	141	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-191-175
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-191-176
191	39	PRADERAS DE LA RINCONADA	138	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-191-177
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-191-178
191	40	PRADERAS DE LA RINCONADA	137	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-191-179
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-191-180
191	41	PRADERAS DE LA RINCONADA	135	A	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-191-181
				B	24.94	29.90	4.96	59.80	15.33	7.27	22.60	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-191-182







# SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

## DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1715/17

EXP. ADM. RCH 0376/17

Página 12 de 13

UBICACION DEL TERRENO				AREA PRIVADAS										INDIVISO	DATOS DEL PREDIO			AREA DE CONSTRUCCION	EXPEDIENTE CATASTRAL	
MZA	LOTE	CALLE	# OF AP	CUBERTAS (#/2)			DESCUBIERTAS (#/2)			COMUN		PRIVADO			FRENTE #	FONDO #	AREA #2			
				P. BAJA	P. ALTA	VOLADOS	ESTACIONAMIENTO	PATIOS	DESPLANTE	TERRENO	DESPLANTE	TERRENO								
192	28	PRADERAS DE EL PRADRATO	148	A	24.94	29.90	4.90	59.80	15.33	7.27	22.80	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-192-155
				B	24.94	29.90	4.90	59.80	15.33	7.27	22.80	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-192-156
192	29	PRADERAS DE EL PRADRATO	148	A	24.94	29.90	4.90	59.80	15.33	7.27	22.80	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-192-157
				B	24.94	29.90	4.90	59.80	15.33	7.27	22.80	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-192-158
192	30	PRADERAS DE EL PRADRATO	150	A	24.94	29.90	4.90	59.80	15.33	7.27	22.80	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-192-159
				B	24.94	29.90	4.90	59.80	15.33	7.27	22.80	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-192-160
192	31	PRADERAS DE EL PRADRATO	152	A	24.94	29.90	4.90	59.80	15.33	7.27	22.80	82.40	29.90	22.80	50%	7.00	15.00	105.00	59.80	03-192-161
				B	24.94	29.90	4.90	59.80	15.33	7.27	22.80	82.40	29.90	22.80	50%				59.80	03-192-162

**TERCERO.-** Continúan vigentes todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en el Acuerdo contenido en el oficio **SDUYE/MG/729/01/2015**, del expediente administrativo **PV 437/12-15** y los de la Licencia de Construcción de Casa habitación Multifamiliar, Autorizado bajo el número de oficio 0131-00011130, con el número de Expediente CH-0173/2017, de fecha 25 de julio del 2017 y el número de Oficio 0001-00311502 con el número de expediente CH 0023/2017, de fecha 10-diez de abril del 2017-dos mil diecisiete.

**CUARTO.-** Deberá informar a los Condóminos que el Condominio deberá contar con una póliza de responsabilidad civil frente a terceros para las Áreas y Bienes de Uso Común, en caso de que no se contrate dicha póliza, habrá responsabilidad solidaria indiviso en caso de siniestro, tal como se encuentra estipulado en el párrafo segundo del Artículo 27, de la Ley de Propiedad en Condominio de inmuebles para el Estado de Nuevo León.

**QUINTO.-** Queda **PROHIBIDO** construir en las áreas libres, y en aquellos espacios destinados para estacionamiento vehicular, así como en las que sean destinadas al uso común así como lo que se encuentra establecido en el artículo 21 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nuevo León, por tanto, se informa que Los Centros de Métodos Alternos de Solución de Controversias del Poder Judicial del Estado son las instancias competentes para conocer de las controversias que se susciten entre los Condóminos y Poseedores o entre estos y su Administrador. De no ser fructífera la instancia alternativa de solución de controversias, quedaran expeditos los derechos para ejercitarlos en la vía y forma legal correspondientes, así como se encuentra establecido en el artículo 60 de la citada Ley.

**SEXTO.-** Deberá constituirse el **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL 115 LOTES MULTIFAMILIARES QUE ALBERGAN 2-DOS UNIDADES HABITACIONALES, EN CADA UNO DE LOS PREDIOS MENCIONADOS CON ANTERIORIDAD; DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE URBANIZACION INMEDIATA DENOMINADO PRADERAS DE TORRELUNA**, ante Notario Público de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nuevo León vigente, así como realizar el Reglamento del Condominio y Administración, inscribiendo los





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1715/17  
EXP. ADM.RCH 0376/17  
Página 13 de 13

derechos y obligaciones de los condóminos en cada uno de los títulos de propiedad en los que se transfiera el dominio del bien inmueble.

**SÉPTIMO.-** En la inscripción que se haga en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, deberá consignar que los espacios libres y los accesos a las unidades habitacionales quedarán afectados permanentemente a los usos a los que están destinados y deban destinarse.

**OCTAVO.-** Que con fundamento en el artículo 245 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

**NOVENO.-** El interesado proporcionará a esta dependencia copia de plano registrado en el Catastro del Estado, donde especifique los números de expedientes catastrales asignados por vivienda o en su caso, especificar si hubo cambios en dichos expedientes.

**DECIMO.-** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir a los interesados en términos de artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

**UNDÉCIMO.-** Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo se complementan y adicionan en los planos que debidamente autorizados se entregan al solicitante, por lo que ambos documentos expresan el acuerdo que en el caso concreto se pronunció.

**DOCEAVO.-** Notifíquese personalmente por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a ésta Secretaría.-

Así Administrativamente actuando y con fundamento en los dispositivos legales invocados lo acuerda y firma el C. Arq. Juan Antonio Meráz Saucedá, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de García, Nuevo León.

ARQ. JUAN ANTONIO MERÁZ SAUCEDA  
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



JAMS/ERRI/NIBT