

 SAN NICOLÁS GOBIERNO DE LA CIUDAD	Secretaría De Desarrollo Urbano Sustentable Dirección De Desarrollo Urbano - Fraccionamiento		CÓDIGO: T-07-SDU-FR-03		
			ELABORADO: 13/01/2023		
	RÉGIMEN DE CONDOMINIO - FRACCIONAMIENTO		ACTUALIZADO: 31/07/2025		
			REVISIÓN: DOS		
DESCRIPCIÓN		TRÁMITE PARA SOMETER BAJO RÉGIMEN EN CONDOMINIO UN CONJUNTO HABITACIONAL Y/O COMERCIAL.			
CASOS EN QUE EL TRAMITE DEBE REALIZARSE		SI DESEAS QUE UNO O VARIOS PROPIETARIOS DE UN GRUPO DE INMUEBLES ESTABLEZCAN UNA MODALIDAD DE PROPIEDAD, EN LA QUE EL O LOS CONDOMINOS TENDRÁN UN DERECHO SINGULAR Y EXCLUSIVO DE PROPIEDAD SOBRE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVA, ES NECESARIO REALIZAR ESTE TRÁMITE.			
DOCUMENTO O PRODUCTO A OBTENER		APROBACION DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO.			
CRITERIOS		METODOLOGÍA PARA LLEVAR A CABO LA RESOLUCIÓN: CUMPLIR CON LOS REQUISITOS EN TIEMPO FORMA, ASÍ COMO REALIZAR EL PAGO CORRESPONDIENTE EN OFICINAS.			
DIRIGIDO A		INTERESADO; TERCERO CON CARTA PODER; REPRESENTANTE LEGAL			
LEY O REGLAMENTO QUE LO FUNDAMENTA		LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS Y REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE SAN NICOLÁS DE LOS GARZA, NUEVO LEÓN. https://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/LEY%20DE%20HACIENDA%20PARA%20LOS%20MUNICIPIOS%20DEL%20ESTADO%20DE%20NUEVO%20LEON.pdf?2023-01-25			
REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS REQUERIDOS EN FORMATO DIGITAL PARA INICIAR TRAMITE EN LINEA EN PORTAL MUNICIPAL				ORIGINAL	
1.- EXPEDIENTE CATASTRAL: TRAER NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL PARA REVISIÓN DE PREDIAL.				COPIAS 1	
2.- ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL PREDIAL Y QUE NO EXISTAN ADEUDOS DE MULTAS O SANCIONES.				1	
3.- IDENTIFICACIÓN OFICIAL (IFE, INE O PASAPORTE VIGENTE): ACREDITAR LA PERSONALIDAD DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR.				1	
4.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.				1	
5.- PLANO ARQUITECTÓNICO: PLANO DEL PROYECTO EN FORMATO OFICIAL DE ACUERDO AL CONTENIDO DEL PLANO. (PLANO DIGITAL EN FORMTO DWG , VERSIÓN 2010)				4	
6.- SOLICITUD DEL TRAMITE: SOLICITUD DEL TRÁMITE CON DATOS COMPLETOS, LEGIBLES Y FIRMADA POR EL TITULAR DE LA LICENCIA.				1	
7.- ESCRITURAS DEL PREDIO: DOCUMENTO PARA ACREDITAR LA PROPIEDAD.				1	
8.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN Y/O CERTIFICADO DE GRAVAMEN: CERTIFICAR LA SITUACIÓN QUE GUARDA UN BIEN INMUEBLE MEDIANTE DOCUMENTO DE CARÁCTER PÚBLICO QUE CONTIENE LA DESCRIPCIÓN LITERAL O ESPECÍFICA SOBRE UN BIEN INMUEBLE, DONDE SE MENCIONA QUE NO TIENE INSCRITA NINGUNA FIANZA, HIPOTECA, EMBARGO O ALGÚN OTRO GRAVAMEN.				1	
9.- MODIFICACIÓN AL RÉGIMEN EN CONDOMINIO: RÉGIMEN BAJO EL CUAL UNO O VARIOS PROPIETARIOS DE UNO O UN GRUPO DE INMUEBLES ESTABLECEN UNA MODALIDAD DE PROPIEDAD.				1	
10.- FOTOGRAFÍAS DE INTERIORES, EXTERIORES, ÁREA AJARDINADA, ESTACIONAMIENTOS Y MEDIDORES DE LUZ, AGUA Y GAS: 8 FOTOGRAFÍAS DE INTERIORES, EXTERIORES, ÁREA AJARDINADA, ESTACIONAMIENTOS Y MEDIDORES DE LUZ, AGUA Y GAS.				8	
11.- CARTA PODER AL GESTOR: SÓLO EN CASO DE SER GESTOR, INCLUYENDO FIRMA ORIGINAL DEL PROPIETARIO Y TESTIGOS CON SUS RESPECTIVAS COPIAS DE IDENTIFICACIONES OFICIALES LEGIBLES.				1	
NOTA	EN CASO DE REQUERIR FACTURA INGRESAR A: https://servicios.adon.mx/site/portalsn/index.aspx				
FORMA DE LLENADO	FORMATOS FR-07-SDUS- 01 Y 02 REV. 2 ADJUNTOS	SI	ESCRITO LIBRE	NO	
OBSERVACIONES	REQUIERE LLENAR FORMATOS ADJUNTOS				
REQUIERE INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN				SI	
OBJETIVO	NO APLICA				
ÁREAS INVOLUCRADAS	SE PRESENTARÁ ALGÚN ELEMENTO DE LA DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA, IDENTIFICÁNDOSE EN EL LUGAR.				
HORARIO DE ATENCIÓN	8 AM A 10 PM (CUANDO APLIQUE)				
TIEMPO DE RESPUESTA	20 DIAS NATURALES (SEGÚN LA LEY 30 DIAS NATURALES PARA SU RESOLUCION)				
AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA	NO APLICA				
COSTO	CONFORME LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS (LAS CUOTAS CORRESPONDEN AL VALOR DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA))				
FORMA(S) DE PAGO	DEPOSITO EN EFECTIVO; TARJETA DE CRÉDITO Y/O DEBITO AFIRME; CHEQUE DE CAJA O CERTIFICADO				
LUGAR DE PAGO	CAJA DE LA TESORERÍA MUNICIPAL, PABELLON CIUDADANO, PRESIDENCIA MUNICIPAL				
VIGENCIA	NO APLICA				
PERIODO DE REFRENDO O RENOVACIÓN	NO APLICA				
OFICINA DONDE SE REALIZA EL TRAMITE					
DEPENDENCIA O ÁREA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO				
DOMICILIO	JUÁREZ 100 SAN NICOLÁS DE LOS GARZA CENTRO SAN NICOLÁS DE LOS GARZA C.P.66400				
TELÉFONOS/FAX	818158-1200 EXT: 2004				
HORARIO DE ATENCIÓN PARA REVISIÓN E INGRESO DE TRAMITE	PROPIETARIOS: LUNES A VIERNES DE 8:00 A.M. A 3:30 P.M. GESTORES CON CARTA PODER: LUNES A VIERNES DE 8:00 A.M. A 11:00 A.M.				
RESPONSABLE	ARQ. MARICELA ARREDONDO CASTILLO				
CORREO ELECTRÓNICO	marredondoch.duma@gmail.com				
PASOS A SEGUIR				EN LINEA	PRESENCIAL
PASO 1	INGRESAR EN FORMATO ELECTRONICO, LOS REQUISITOS, DOCUMENTOS Y FORMATOS ADJUNTOS FIRMADOS.			X	X
PASO 2	VALIDACION POR PARTE DEL FUNCIONARIO A CARGO DEL TRAMITE Y ASIGNACION DE NUMERO DE EXPEDIENTE.			X	X
PASO 3	PAGO POR INGRESO DE TRAMITE.			X	X
PASO 4	ESPERA EL TIEMPO ESTABLECIDO PARA GESTION DE TRAMITE.			X	X
PASO 5	AVISO DE RESOLUCION DE TRAMITE Y PAGO DE DERECHOS.			X	X
PASO 6	ENTREGA DE PERMISO O LICENCIA CORRESPONDIENTE.			X	X

Lc. Carlos Fernando García Astorga
Secretario

Arq. Ma de Lourdes Cruz Segura
Dirección de Desarrollo Urbano

NOTA: EN CASO DE NO RECIBIR RESPUESTA EN EL TIEMPO PACTADO FAVOR DE COMUNICARSE AL CIAC (81) 81 58-1290 / 00