

 SAN NICOLÁS GOBIERNO DE LA CIUDAD	Secretaría De Desarrollo Urbano Sustentable		CÓDIGO:	T-07-SDU-FR-12	
	Dirección De Desarrollo Urbano - Fraccionamiento		ELABORADO:	13/01/2023	
	PRÓRROGA PARA REDUCCIÓN DE GARANTÍAS - FRACCIONAMIENTO		ACTUALIZADO:	31/07/2025	
			REVISIÓN:	UNO	
DESCRIPCIÓN	VENTAS Y LIBERAR LA GARANTÍA QUE SE DEJÓ EN PASADOS TRÁMITES. ESTABLECER LOS LINEAMIENTOS PARA EL PROCESO DE LAS SOLICITUDES PETICIONADAS POR LA CIUDADANÍA PARA EL TRÁMITE DE PRÓRROGA DE TERMINACIÓN DE OBRAS EN CONDOMINIO Y REDUCCIÓN DE GARANTÍAS, PARA DAR POR CONCLUIDO EL PROYECTO DE VENTAS Y LIBERAR LA GARANTÍA QUE SE DEJÓ EN PASADOS TRÁMITES.				
CASOS EN QUE EL TRAMITE DEBE REALIZARSE	SI REQUIERE AMPLIAR LA VIGENCIA DE UN PROYECTO AUTORIZADO, ES NECESARIO SOLICITAR UNA PRÓRROGA PARA TERMINACIÓN DE OBRAS EN CONDOMINIO Y REDUCCIÓN DE GARANTÍAS				
DOCUMENTO O PRODUCTO A OBTENER	PRÓRROGA PARA TERMINACIÓN DE OBRAS EN CONDOMINIO Y REDUCCIÓN DE GARANTÍAS.				
CRITERIOS	METODOLOGÍA PARA LLEVAR A CABO LA RESOLUCIÓN: CUMPLIR CON LOS REQUISITOS EN TIEMPO Y 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				
CONSERVAR INFORMACION	ESTE TRÁMITE REQUIERE CONSERVAR INFORMACIÓN PARA FINES DE ACREDITACIÓN, INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN.				
REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS REQUERIDOS EN FORMATO DIGITAL PARA INICIAR TRAMITE EN LINEA EN PORTAL MUNICIPAL			ORIGINAL	COPIAS	
1.- EXPEDIENTE CATASTRAL: TRAER NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL PARA REVISIÓN DE PREDIAL.				1	
2.- ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL PREDIAL Y QUE NO EXISTAN ADEUDOS DE MULTAS O SANCIONES.				1	
3.- SOLICITUD DEL TRÁMITE: SOLICITUD CON DATOS COMPLETOS Y LEGIBLES.			1		
4.- CARTA PODER: CARTA DONDE SE LE OTORGA PODER A UNA PERSONA, NO TIENE QUE SER EL REPRESENTANTE LEGAL PARA PODER HACER LA GESTIÓN EN MUNICIPIO.			1		
5.- ANTECEDENTES DEL PREDIO: SI EL PREDIO CUENTA CON USO DIFERENTE AL HABITACIONAL UNIFAMILIAR DEBERÁ PRESENTAR LOS ANTECEDENTES DEL PERMISO DE USO DE SUELO (PLANOS AUTORIZADOS CON SELLOS DE CATASTRO DEL ESTADO, INSTRUCTIVOS Y CARTULINA VIGENTE) Y EL AVANCE DE LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ COINCIDIR CON EL PROYECTO AUTORIZADO EN LOS PLANOS. SI EL PREDIO CUENTA CON PERMISO DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR DEBERÁ DE ANEXAR PLANOS AUTORIZADOS CON SELLOS DE CATASTRO Y CARTULINA VIGENTE.				1	
6.- ACREDITAR LA PERSONALIDAD DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR: PROPIETARIO O PERSONA FÍSICA: IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA POR AMBOS LADOS Y LEGIBLE. PROPIETARIO PERSONA MORAL: * ACTA CONSTITUTIVA, INSCRITA EN EL INSTITUTO REGISTRAL CATASTRAL, * PODER NOTARIADO DEL REPRESENTANTE LEGAL CON COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA POR AMBOS LADOS Y LEGIBLE.				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				
AREAS INVOLUCRADAS	NO APLICA				
HORARIO DE ATENCIÓN	8 AM A 10 PM				
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	2 AÑOS				
PERIODO DE REFRENDO O RENOVACIÓN	NO APLICA				
OFICINA DONDE SE REALIZA EL TRAMITE					
DEPENDENCIA O ÁREA	DIRECCION DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE				
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 REVISION 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 CORRRESPONDIENTE.			X	X

Lic. 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	