



PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (RÉGIMEN EN CONDOMINIO MULTIFAMILIAR O USOS MIXTOS) Y CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS

| | |
|-----------------|---------------------|
| CÓDIGO: | P-SDU-DEC-19 |
| VERSIÓN: | 01 |
| EMISIÓN: | 01/05/23 |
| PÁGINA: | 1 de 9 |

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

| ELABORA | REvisa | ADMINISTRA |
|--|--|--|
| <p>RÚBRICA</p> <p>Vanessa Vida Steele Salinas Directora General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente</p> | <p>RÚBRICA</p> <p>Brenda Lizbeth Sánchez Castro Secretaria De Desarrollo Urbano Sostenible</p> | <p>RÚBRICA</p> <p>Katia Lizbeth Salazar Reyes Directora de Planeación, Enlace y Proyectos Estratégicos</p> |

I. OBJETIVO

Establecer los lineamientos para el proceso de las solicitudes peticionadas por la ciudadanía para el trámite de Proyecto de Ventas en Condominio (Régimen en Condominio Multifamiliar o Usos Mixtos) y Constancia de Terminación de Obras Y Liberación de Garantías, que consiste en solicitar dos tramites en uno solo para efectos de poder vender la propiedad en porciones, locales o departamentos y liberar las garantías correspondientes.

II. ALCANCE

Este procedimiento es aplicable a la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente y demás direcciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.

III. DEFINICIONES

- **Preventiva:** Documento expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible cuando no se cumple con las especificaciones, requisitos y/o factibilidad para el desarrollo.
- **Instructivo/Acuerdo:** Documento expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible cuando se cumple con las especificaciones, requisitos y/o factibilidad para el desarrollo.

IV. COMPETENCIAS

- **Personal Dictaminador Ventanilla**
 - Informar los requisitos del trámite.
 - Revisar documentación conforme a **SDU-DEC-17 Requisitos: Proyecto de Ventas en Condominio (Régimen en Condominio Multifamiliar o Usos Mixtos)** y **SDU-DEC-26 Requisitos: Constancia de Terminación de Obras en Condominio y Liberación de Garantías**.
 - Solicitar pre dictámenes y reporte de inspección.
- **Personal Dictaminador**
 - Realizar análisis de la información contenida en el expediente.
 - Notificar a la persona solicitante la información faltante o discrepancias.
 - Elaborar preventiva.
 - Elaborar dictamen técnico.



**PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (RÉGIMEN EN
CONDOMINIO MULTIFAMILIAR O USOS MIXTOS) Y
CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE
GARANTÍAS**

| | |
|-----------------|---------------------|
| CÓDIGO: | P-SDU-DEC-19 |
| VERSIÓN: | 01 |
| EMISIÓN: | 01/05/23 |
| PÁGINA: | 2 de 9 |

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

- **Personal del área Jurídica**
 - Elaborar instructivo/acuerdo.
- **Responsable de la Coordinación de Uso de Suelo**
 - Asignar el expediente al personal dictaminador.
 - Revisar el dictamen técnico elaborado por el personal dictaminador.
- **Personal del área de entrega de documentos**
 - Notificar preventiva.
 - Notificar motivo de deshechamiento de trámite.
 - Notificar resolución de trámite y entregar el permiso.

V. MARCO JURÍDICO NORMATIVO

A. TRATADOS INTERNACIONALES

N/A

B. NIVEL FEDERAL

N/A

C. NIVEL ESTATAL

- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
- Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

D. NIVEL MUNICIPAL

- Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.
- Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
- Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

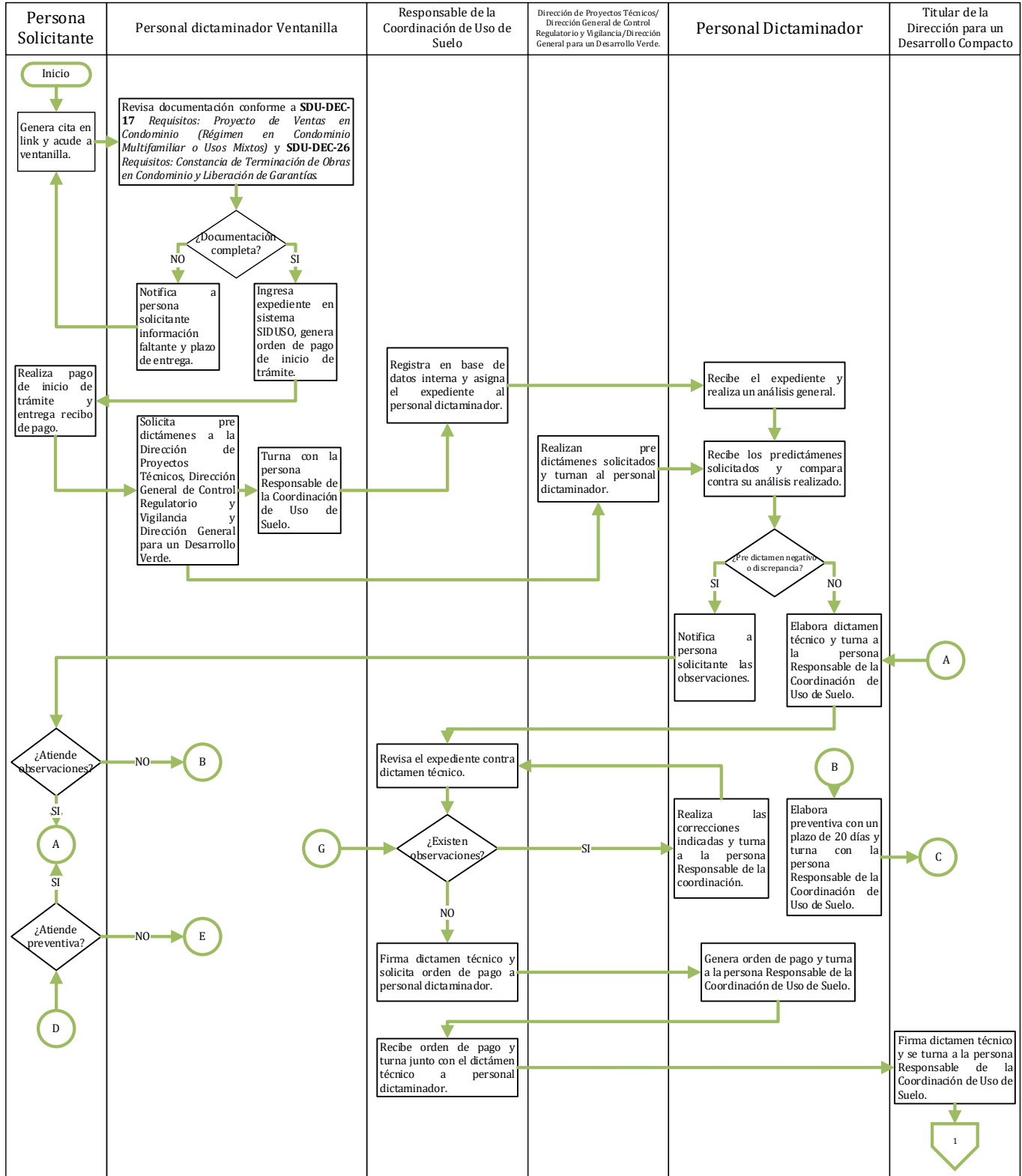


PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (RÉGIMEN EN CONDOMINIO MULTIFAMILIAR O USOS MIXTOS) Y CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS

| | |
|-----------------|---------------------|
| CÓDIGO: | P-SDU-DEC-19 |
| VERSIÓN: | 01 |
| EMISIÓN: | 01/05/23 |
| PÁGINA: | 3 de 9 |

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

VI. DIAGRAMA DE FLUJO





**PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (RÉGIMEN EN
CONDOMINIO MULTIFAMILIAR O USOS MIXTOS) Y
CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE
GARANTÍAS**

| | |
|-----------------|---------------------|
| CÓDIGO: | P-SDU-DEC-19 |
| VERSIÓN: | 01 |
| EMISIÓN: | 01/05/23 |
| PÁGINA: | 5 de 9 |

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

VII. DESCRIPCIÓN

- 7.1. La persona solicitante genera cita en el link <https://citas.seduso.monterrey.gob.mx/> y acude a ventanilla a solicitar el trámite.
- 7.2. El personal dictaminador de ventanilla revisa que la documentación de la persona solicitante esté completa conforme al formato **SDU-DEC-17 Requisitos: Proyecto de Ventas en Condominio (Régimen en Condominio Multifamiliar o Usos Mixtos)** y **SDU-DEC-26 Requisitos: Constancia de Terminación de Obras en Condominio y Liberación de Garantías**.
- 7.3. Si los requisitos no están completos, el personal dictaminador de ventanilla notifica a la persona solicitante la documentación faltante o si es necesario, realizar alguna corrección en la información y le agenda una nueva cita conforme a la disponibilidad del sistema, otorgándole ese plazo de entrega. El proceso regresa al punto 7.1.
- 7.4. Si los requisitos están completos, el personal dictaminador de ventanilla ingresa el expediente al sistema SIDUSO y genera la orden de pago de inicio de trámite.
- 7.5. La persona solicitante realiza el pago correspondiente en el área de caja y entrega el recibo de pago de inicio de trámite al personal dictaminador de ventanilla.
- 7.6. El personal dictaminador de ventanilla solicita pre dictámenes a la Dirección de Proyectos Técnicos, y Dirección General para un Desarrollo Verde, y el reporte de inspección a la Dirección General de Control Regulatorio y Vigilancia.
- 7.7. El personal de la Dirección de Proyectos Técnicos, de la Dirección General para un Desarrollo Verde y de la Dirección General de Control Regulatorio y Vigilancia emiten los pre dictámenes y el reporte de inspección solicitados y turnan con el personal dictaminador.
- 7.8. El personal dictaminador de ventanilla, turna el expediente completo con la persona Responsable de la Coordinación de Uso de Suelo.
- 7.9. La persona Responsable de la Coordinación de Uso de Suelo recibe el expediente completo, lo registra en su base de datos interna y le asigna a una persona dictaminadora para que realice el análisis y seguimiento correspondientes.
- 7.10. El personal dictaminador recibe el expediente y realiza un análisis general de la información contenida en el proyecto.
- 7.11. El personal dictaminador, conforme recibe los pre dictámenes de Dirección de Proyectos Técnicos, y Dirección General para un Desarrollo Verde y el reporte de inspección de Dirección General de Control Regulatorio y Vigilancia, realiza una comparación entre las



**PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (RÉGIMEN EN
CONDOMINIO MULTIFAMILIAR O USOS MIXTOS) Y
CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE
GARANTÍAS**

| | |
|-----------------|---------------------|
| CÓDIGO: | P-SDU-DEC-19 |
| VERSIÓN: | 01 |
| EMISIÓN: | 01/05/23 |
| PÁGINA: | 6 de 9 |

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

observaciones emitidas en los pre dictámenes y el análisis general previo para determinar si existe alguna discrepancia en la información o en las observaciones resultantes del análisis, o si existe un pre dictamen o reporte de inspección con respuesta negativa.

- 7.12. Si existe alguna discrepancia en la información o un pre dictamen o reporte de inspección con observaciones negativas, el personal dictaminador notifica a la persona solicitante para que corrija o complete la información.
- 7.13. Si la persona solicitante atiende las observaciones indicadas por el personal dictaminador, el proceso continúa en el punto 7.24.
- 7.14. Si la persona solicitante no atiende las observaciones indicadas, el personal dictaminador realiza una preventiva con un plazo de 20 días hábiles y turna el documento con la persona Responsable de la Coordinación de Uso de Suelo para revisión.
- 7.15. La persona Responsable de la Coordinación de Uso de Suelo firma la preventiva y turna el documento a la persona titular de la Dirección para un Desarrollo Compacto.
- 7.16. La persona titular de la Dirección para un Desarrollo Compacto firma la preventiva y turna el documento a la persona titular de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente.
- 7.17. La persona titular de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente firma la preventiva y turna el documento a la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.
- 7.18. La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible firma la preventiva y turna el documento a la persona Responsable de la Coordinación de Uso de Suelo.
- 7.19. La persona Responsable de la Coordinación de Uso de Suelo recibe la preventiva firmada y turna al personal del área de entrega de documentos.
- 7.20. El personal del área de entrega de documentos notifica a la persona solicitante para que complete o corrija la información en un plazo de 20 días hábiles.
- 7.21. Si la persona solicitante atiende la preventiva indicada en el plazo de 20 días hábiles el personal dictaminador adiciona la nueva información al expediente. El proceso continúa en el punto 7.24.
- 7.22. Si la persona solicitante no atiende la preventiva indicada en el plazo de 20 días hábiles, el expediente se deshecha y se turna con el personal del área de entrega de documentos.



**PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (RÉGIMEN EN
CONDOMINIO MULTIFAMILIAR O USOS MIXTOS) Y
CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE
GARANTÍAS**

| | |
|-----------------|---------------------|
| CÓDIGO: | P-SDU-DEC-19 |
| VERSIÓN: | 01 |
| EMISIÓN: | 01/05/23 |
| PÁGINA: | 7 de 9 |

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

- 7.23. El personal del área de entrega de documentos notifica a la persona solicitante el motivo de deshechamiento de su trámite y el proceso finaliza.
- 7.24. Si no existe alguna discrepancia en la información o un pre dictamen o reporte de inspección negativos, el personal dictaminador elabora el dictamen técnico y lo turna a la persona Responsable de la Coordinación de Uso de Suelo.
- 7.25. La persona Responsable de la Coordinación de Uso de Suelo revisa el dictamen técnico contra el expediente para corroborar que no existe discrepancia o faltantes en la información.
- 7.26. Si el dictamen técnico requiere modificaciones, la persona Responsable de la Coordinación de Uso de Suelo turna el documento con el personal dictaminador.
- 7.27. El personal dictaminador solventa las modificaciones indicadas y turna el documento con la persona Responsable de la Coordinación de Uso de Suelo, regresando al punto 7.25.
- 7.28. Si el dictamen técnico no requiere modificaciones, la persona Responsable de la Coordinación de Uso de Suelo firma el dictamen técnico y solicita al personal dictaminador que genere la orden de pago de trámite.
- 7.29. El personal dictaminador genera la orden de pago de trámite y lo turna con la persona Responsable de la Coordinación de Uso de Suelo.
- 7.30. La persona Responsable de la Coordinación de Uso de Suelo anexa el recibo de pago junto con el dictamen técnico y turna el documento a la persona titular de la Dirección para un Desarrollo Compacto.
- 7.31. La persona titular de la Dirección para un Desarrollo Compacto firma el dictamen técnico y turna el documento a la persona Responsable de la Coordinación de Uso de Suelo.
- 7.32. La persona Responsable de la Coordinación de Uso de Suelo recibe el dictamen técnico firmado y turna el documento al personal del área Jurídica para revisión.
- 7.33. El personal del área Jurídica revisa el dictamen técnico en cuestión de redacción y sustentos jurídicos.
- 7.34. Si existen observaciones en el dictamen técnico, el proceso regresa al punto 7.26.
- 7.35. Si no existen observaciones en el dictamen técnico, el personal del área Jurídica realiza el instructivo/acuerdo, antefirma y turna el documento a la persona Responsable de la Coordinación de Uso de Suelo.



**PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (RÉGIMEN EN
CONDOMINIO MULTIFAMILIAR O USOS MIXTOS) Y
CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE
GARANTÍAS**

| | |
|-----------------|---------------------|
| CÓDIGO: | P-SDU-DEC-19 |
| VERSIÓN: | 01 |
| EMISIÓN: | 01/05/23 |
| PÁGINA: | 8 de 9 |

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

- 7.36. La persona Responsable de la Coordinación de Uso de Suelo firma el instructivo/acuerdo y turna el documento a la persona titular de la Dirección para un Desarrollo Compacto.
- 7.37. La persona titular de la Dirección para un Desarrollo Compacto firma el instructivo/acuerdo y turna el documento a la persona titular de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente.
- 7.38. La persona titular de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente firma el instructivo/acuerdo y turna el documento a la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.
- 7.39. La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible firma el instructivo/acuerdo y turna el documento a la persona Responsable de la Coordinación de Uso de Suelo.
- 7.40. La persona Responsable de la Coordinación de Uso de Suelo recibe el instructivo/acuerdo firmados y turna al personal del área de entrega de documentos.
- 7.41. El personal del área de entrega de documentos notifica a la persona solicitante la resolución de su trámite.
- 7.42. El personal del área de entrega de documentos entrega la orden de pago de trámite a persona solicitante.
- 7.43. La persona solicitante realiza el pago correspondiente en el área de caja y entrega su copia de recibo de pago al personal del área de entrega de documentos.
- 7.44. El personal del área de entrega de documentos entrega la Prórroga del permiso Proyecto de Ventas en Condominio (Régimen en Condominio Multifamiliar o Usos Mixtos) y Constancia de Terminación de Obras Y Liberación de Garantías.

Nota. El plazo máximo para la resolución del trámite es de 20 días hábiles.

VIII. REFERENCIAS Y/O BIBLIOGRAFÍA

- **SDU-DEC-17** *Requisitos: Proyecto de Ventas en Condominio (Régimen en Condominio Multifamiliar o Usos Mixtos).*
- **SDU-DEC-26** *Requisitos: Constancia de Terminación de Obras en Condominio y Liberación de Garantías.*



**PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (RÉGIMEN EN
CONDOMINIO MULTIFAMILIAR O USOS MIXTOS) Y
CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE
GARANTÍAS**

| | |
|-----------------|---------------------|
| CÓDIGO: | P-SDU-DEC-19 |
| VERSIÓN: | 01 |
| EMISIÓN: | 01/05/23 |
| PÁGINA: | 9 de 9 |

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

IX. ANEXOS

Anexo 1. Medios de presentación del trámite y requisitos.

Ingresar al link:

<https://tramites.monterrey.gob.mx/modules/ventanillaDigital/procedures/proyectoDeVentasEnCondominioRegimenEnCondominioMultifamiliarOUsoMixtosYConstanciaDeTerminacionDeObrasYLiberacionDeGarantias>

X. CONTROL DE CAMBIOS

| VERSIÓN | FECHA | MOTIVO |
|----------------|--------------|-----------------------------|
| 01 | 01/05/23 | Creación del procedimiento. |