

NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO

Permiso de Venta para lotes, viviendas, departamentos, Locales o áreas de un fraccionamiento o desarrollo en condominio

clave estatal: 11
clave municipal: 007
clave: tm-cel-fr-05
Trámite: X
Servicio:

Objetivo del Trámite o Servicio: Obtener Permiso de Venta

Dependencia Responsable: **DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS**

Titular de la Dirección: **ING. JUAN PABLO ZAVALA NIGOA**

Tipo de usuario: Desarrolladores.

Beneficio o servicio que se obtiene: Permiso de venta

Modalidad: (Presencial): X (Línea):

Costo (\$): Ver Observaciones

Tiempo de respuesta: 5 días hábiles

Figura jurídica (afirmativa ficta): (negativa ficta): X

Vigencia del trámite o servicio:

Inspección o Verificación: Si: X Fundamento Jurídico: Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Gto. (Artículos 770 al 781) No:

LUGAR EN DONDE SE REALIZA EL TRÁMITE O SERVICIO

Oficina(s) receptora(s) y resolutora(s): Dirección General de Desarrollo Urbano

Domicilio: Privada Venustiano Carranza 119 5to. Piso Zona Centro C.P. 38000

Teléfono(s): 01(461) 613.13.62

Correo electrónico: fracionamientos.celaya@gmail.com

Horario de atención: De lunes a viernes de 9:00 a 15:00 horas

REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS

OR CO

1. Solicitud presentada y dirigida al Dirección de Desarrollo Urbano (escrito libre, describiendo lotes que pretenden solicitar permiso de venta).	✓	1
2. Copia del Registro Federal de Contribuyentes, RFC, otorgado por el Servicio de Administración Tributaria, SAT de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, SHCP; así como del Registro Estatal de Contribuyentes, REC.	NA	1
3. Copia certificada de la escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, tratándose de fraccionamientos y/o desarrollos en condominio, donde conste la transmisión a favor del Municipio de las áreas de donación y de las vialidades libres de gravamen; para tal efecto, el interesado deberá entregar al Municipio físicamente las áreas de donación, incorporado mojoneras o testigos físicos en los linderos de las mismas	NA	1
4. Tratándose de desarrollos en condominio escritura de constitución al régimen de propiedad, así como el reglamento interno del mismo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y le Comercio	NA	1
5. Certificado de libertad de gravamen actualizado; en caso de existir algún gravamen, acreditar que el mismo se deriva de la aplicación de recursos para la construcción del desarrollo y que se encuentra con anuencia para continuar con el permiso de venta otorgado por el titular del gravamen	✓	1
6. Garantía para la ejecución de las obras de urbanización total o faltantes, por el importe a valor futuro que señale la Dirección de acuerdo con el artículo 121 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de Celaya, Guanajuato, a excepción de los considerados bajo el procedimiento de urbanización progresiva	✓	1
7. Dos copias del proyecto de traza aprobado, o en su caso de la etapa que solicita el permiso de venta.	✓	2
8. Calendario de tiempos y avances para realizar las obras de urbanización faltantes, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 430, fracción V del Código Territorial.	NA	1
9. Presentar el pago correspondiente a los impuestos y derechos de conexión.	✓	1
10. Comprobante de derechos de pagos por conceptos de colocación de publicidad.	NA	1
11. Comprobante de pago de derechos correspondientes.	NA	1

(✓) EL ORIGINAL SE ENTREGARÁ PARA EXPEDIENTE (●) EL ORIGINAL ES SÓL PARA COTEJO, DESPUÉS SERÁ DEVUELTO AL SOLICITANTE (NA) NO APLICA **OR: ORIGINAL CO: COPIA**



OBSERVACIONES Y NOTAS

Todos los requisitos deberán presentarse además de lo antes mencionado en digital (formato PDF).

Costos:

- \$0.27 centavos por m² de superficie vendible.
- Por permiso de venta y \$2,698.86 por Autorización de Preventa o Venta, por etapa.

Se podrá solicitar autorización de venta de los lotes de los fraccionamientos cuando las obras de urbanización hayan sido iniciadas, para lo cual el interesado deberá otorgar ante la Tesorería Municipal la garantía para la ejecución de las obras de urbanización total o faltantes, por el importe a valor futuro que señale la Dirección de acuerdo con el programa de ejecución de obra.

En el plano de traza aprobado del fraccionamiento o desarrollo en condominio deberá indicar la etapa de la cual se está solicitando la autorización para la venta o preventa según el caso.

No se recibirán documentos incompletos.

Todos los documentos deberán ser ingresados únicamente por la barra de atención al público.

FORMATOS NECESARIOS No aplica

DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DEL TRÁMITE O SERVICIO [Ver Aquí](#)

FUNDAMENTOS DE LEY

- Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, Artículo 2, fracción XXXVI y artículo 430 al 432.
- Ley de Ingresos para los Municipios del Estado de Guanajuato para el Ejercicio Fiscal 2020, Artículo 28 Fracciones IX y X.
- Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, Artículos del 225 al 228.

FUNDAMENTOS EN DISPOSICIÓN REGLAMENTARIA

- Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Gto. Artículos del 722 al 728.
- Reglamento de Administración para el Municipio de Celaya, Artículos 20 Fracción VIII y 127.

SANCIONES QUE EN SU CASO PROCEDAN POR OMISIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO

- Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado de Guanajuato, artículos del 75 al 89.

LUGAR PARA REPORTAR PRESUNTAS ANOMALÍAS EN LA GESTIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO

Dependencia: Contraloría Municipal

Teléfono(s): 01(461) 613.93.39/01(461) 616.22.00/01(461) 616.25.62

Correo electrónico: ruben.guerrero@celaya.gob.mx