

## **REQUISITOS PARA LA CONSTITUCION DE UN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.**

**I.-** Título de Propiedad.

**II.-** Deslinde Catastral. (art 258 frac II) (Sólo aplica para inmuebles que no formen parte de un fraccionamiento autorizado)

**III.-** Escritura de área de donación o Acuerdo de Cabildo (Pago sustitutivo diez por ciento área total del proyecto). (Sólo lo aplica para inmuebles que no formen parte de un fraccionamiento autorizado) (Art 156 cuarto párrafo y 258 frac XI)

**IV.-** Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio en el sentido de ser realizable el proyecto condominal general. (Art 255 al 257)

Autorización para la venta de las unidades privativas (Art 258 frac XII). En caso de que el inmueble tenga obras de urbanización y no esté dentro de un fraccionamiento autorizado, la autorización de venta se otorga por acuerdo de cabildo. (art 12)

**V.-** Descripción del Condominio, (situación, dimensión y linderos) (Art 258 frac II)

**VI.-** Constancia de Alineamiento del Condominio.

Números oficiales

Licencias de construcción

Licencia de obras de urbanización, en caso de aplicar. (Art 258 frac IV)

**VII.-** Constancias de factibilidad (agua, luz, drenaje, etc.,) (Art 244)

- Dictamen de Uso de Suelo
- Junta de Agua Potable.
- C.F.E.
- Visto bueno al proyecto del condominio

**VIII.-** Descripción general de las construcciones y materiales empleados o que vayan a emplearse. (Art 258 frac VI)

**IX.-** Memoria Descriptiva, (descripción de cada Unidad Privativa, nomenclatura, distribución, superficie, medidas y linderos e indiviso). (Art 258 frac IV)

**X.-** Tabla de indivisos. (art 258 frac V)

**XI.-** Valor de avalúo. (Art 258 frac XII)

**XII.-** Destino general del condominio y destino de cada área privativa. (Art 258 frac VI)

**XIII.-** Descripción de bienes de propiedad común. (Art 258 frac VII)

**XIV.-** Póliza de fianza. (Art 258 frac VIII)

A condóminos

En su caso al municipio por las obras de urbanización

**XV.-** Plano general autorizado del terreno. (Art 258 último párrafo)

**XVI.-** Plano de distribución de Unidades Privativas y bienes de propiedad común. (Art 258 último párrafo)

**XVII.-** Reglamento de administración (que prevea los casos y condiciones en que pueda ser modificado el Régimen y las causas de extinción voluntaria del Condominio). (Art 258 último párrafo)

**XVIII.-** Nombre del administrador del condominio por el primer año (especificar su remuneración y si otorga garantía para garantizar el desempeño de su cargo).

**XIX.-** Boleta predial al corriente.