

## **REQUISITOS PARA LA CONSTITUCION DE UNA UNIDAD CONDOMINAL.**

**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 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)

- Del Conjunto Condominal.
- De las Unidades Privativas (Condominios).

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.-** A).- Descripción el Conjunto Condominal, (situación, dimensión y linderos)

B).- Descripción por Unidad Privativa (Condominios), situación, dimensión y linderos. (Art 258 frac II)

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

Números oficiales:

- Del Conjunto Condominal.
- De las Unidades Privativas (Condominios).

Licencias de construcción:

- Del Conjunto Condominal.
- De las Unidades Privativas (Condominios).

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 (del conjunto y de sus Unidades privativas (condominio))

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

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

- Del Conjunto Condominal.
- De las Unidades Privativas (Condominios).

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

- Del Conjunto Condominal.
- De las Unidades Privativas (Condominios).

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

- Del Conjunto Condominal.
- De las Unidades Privativas.

**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)

- A).- Del Conjunto Condominal, (situación, dimensiones y linderos).
- B).- De cada Unidad Privativa, (situación, dimensiones y linderos).

**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)

- Del Conjunto Condominal.

- De las Unidades Privativas (Condominios).

**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.