

## **REQUISITOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO**

1. Título de propiedad.
2. Acta de matrimonio de los otorgantes (si son casados).
3. Constancias de adeudo de predial y agua.
4. Boletas de pago de impuesto predial y de suministro de agua, del año o bimestre actual.
5. Identificación oficial vigente (credencial de elector o pasaporte).
6. Constancia de situación fiscal vigente (R.F.C. con homoclave).
7. CURP.
8. Original del comprobante de domicilio actual (con antigüedad no mayor a dos meses a partir de la fecha de expedición, pudiendo ser: recibo de pago por servicios o estado de cuenta bancario).
9. Datos generales. -se anexa formato-
10. Anticipo de \$10,000.00 (Favor de enviar de inmediato por correo o por whatsapp, fotografía legible o escaneada del comprobante del depósito realizado a la cuenta de la Notaría, señalando el No. de expediente al cual se aplicará el depósito o el nombre del abogado/a que le atendió).
11. Manifestación de Construcción Tipo B o C y/o Licencia de Construcción especial en su caso, con sus respectivas autorizaciones de uso y ocupación. A falta de éstas la constancia de regularización de construcción.
12. Plano general.
13. Memoria técnica (la declaración de voluntad para la constitución del régimen de propiedad en condominio) que deberá contener:
  - La ubicación, dimensiones, medidas, linderos y colindancias del inmueble que se sujetará al régimen.
  - Descripción general del conjunto (de las construcciones).
  - Descripción general de las construcciones (calidad de los materiales que se emplearon o vayan a emplearse).
  - Descripción de cada unidad de propiedad exclusiva, número, ubicación, colindancias, medidas, áreas y derecho a un espacio para estacionamiento (si lo hay).
  - Zonas, instalaciones o las adecuaciones para el cumplimiento de las normas establecidas para facilitar a las personas con discapacidad el uso del inmueble.
  - Valor total del conjunto y tabla de valores e indivisos, respecto de cada unidad privativa del condominio.
  - Las características del condominio, así como el destino de cada una de las unidades de propiedad exclusiva.
  - Descripción de las zonas del conjunto y bienes de propiedad común incluyendo colindancias (destino, especificaciones, medidas y componentes).
  - Casos y condiciones en que podrá ser modificada la escritura constitutiva del régimen y el reglamento interno.
  - Póliza de seguro.
14. Planos correspondientes a cada una de las unidades de propiedad exclusiva.
15. Planos de instalaciones:
  - Hidráulicas.
  - Eléctricas.
  - Estructurales.
  - Gas.
  - Áreas comunes.
16. Reglamento interno.

**Artículo 9.-** Para constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, el propietario o propietarios **deberán manifestar su voluntad en Escritura Pública**, en la cual se hará constar:

**I.-** El título de propiedad y la manifestación de Construcción Tipo B o C y/o Licencia de Construcción especial en su caso, con sus respectivas autorizaciones de uso y ocupación; o a falta de éstas la constancia de regularización de construcción.

**II.-** La descripción de cada unidad de propiedad privativa; número, ubicación, colindancias, medidas, áreas y espacios para estacionamiento de uso exclusivo, si los hubiera, que lo componen, más el porcentaje de indiviso que le corresponde.

**III.-** El establecimiento de zonas, instalaciones o las adecuaciones para el cumplimiento de las normas establecidas para facilitar a las personas con discapacidad el uso del inmueble.

**IV.-** El valor nominal asignado a cada unidad de propiedad privativa y su porcentaje de indiviso en relación con el valor total del inmueble.

**V.-** El uso y las características generales del condominio de acuerdo a lo establecido en los artículos 5 y 6 de esta Ley, el uso y destino de cada unidad de propiedad privativa.

**VI.-** La descripción de las áreas y bienes de uso común, destino, especificaciones, ubicación, medidas, componentes y colindancias y todos aquéllos datos que permitan su fácil identificación, y en su caso las descripciones de las áreas comunes sobre las cuales se puede asignar un uso exclusivo a alguno o algunos de los condóminos, y en este caso las reglas para dichas asignaciones.

**VII.-** Los casos y condiciones en que pueda ser modificada la escritura constitutiva del Régimen y el reglamento interno.

**VIII.-** La obligación de los condóminos de contratar póliza de seguro, con compañía legalmente autorizada para ello, contra terremoto, inundación, explosión, incendio y con cobertura contra daños a terceros, cubriéndose el importe de la prima en proporción del indiviso que corresponda a cada uno de ellos, previo acuerdo de la Asamblea General y lo establecido en el Reglamento Interno.

**IX.-** El Reglamento Interno del Condominio, y en su caso conjunto condominal, el cual, no deberá contravenir las disposiciones de esta Ley, su Reglamento y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

Al apéndice de la escritura se agregarán debidamente certificados por Notario Público:

**a.** Las memorias técnicas.

**b.** Los planos generales y los planos tipo de cada una de las unidades de propiedad privativa, correspondientes a las instalaciones:

- hidráulicas
- eléctricas
- estructurales
- gas
- áreas comunes cubiertas y descubiertas
- jardines
- estacionamiento
- oficinas
- casetas
- bodegas
- subestaciones
- y cisternas.