

CONSTITUCIÓN RÉGIMEN DE CONDOMINIO

COMPARECENCIA E IDENTIFICACIÓN

PERSONAS FÍSICAS

IDENTIFICACIÓN

GENERALES

NOMBRE _____
 COMPLETO _____
 DOMICILIO _____
 CAPACIDAD _____
 ESTADO CIVIL _____
 RÉGIMEN D E MATRIMONIO _____
 NOMBRE DEL CÓNYUGE _____
 NACIONALIDAD _____
 TELÉFONO _____
 FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO _____
 OCUPACIÓN _____
 R.F.C. _____

LEGAL ESTANCIA _____

CALIDAD MIGRATORIA _____

IDENTIFICACIÓN

GENERALES

NOMBRE _____
 COMPLETO _____
 DOMICILIO _____
 CAPACIDAD _____
 ESTADO CIVIL _____
 RÉGIMEN D E MATRIMONIO _____
 NOMBRE DEL CÓNYUGE _____
 NACIONALIDAD _____
 TELÉFONO _____
 FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO _____
 OCUPACIÓN _____
 R.F.C. _____

LEGAL ESTANCIA _____

CALIDAD MIGRATORIA _____

EN CASO DE COMPARECER PERSONA MORAL

PODER CONSTITUTIVA MODIFICACIONES A ESTATUTOS

OFICIO AYUNTAMIENTO A NOTARIO O INTERESADO DE AUTORIZACIÓN DE CONSITUCIÓN

ANTECEDENTE PROPIEDAD

REQUISITOS ARTÍCULO 1006 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO



- I. Antecedentes de propiedad y en su caso el título que origine la libre disposición;
 - II. La ubicación, medidas y linderos del predio; y en su caso, las concesiones para el aprovechamiento de aguas, playas, esteros e islas del dominio público de la nación. Además cuando sea parte de un condominio compuesto, la noticia de ello, así como el porcentaje que en áreas comunes, derechos y obligaciones le corresponden;
 - III. Una descripción general de las construcciones y obras de infraestructura, así como del equipamiento urbano que exista; y la calidad de los materiales que se empleen en su edificación;
 - IV. Una descripción individual de cada unidad privativa que se genere, indicándose su número ordinal, su situación, medidas, linderos, clase de material utilizado, servicios a que se tenga derecho, así como el porcentaje que le corresponda sobre los elementos comunes. Además si existen áreas de servicios separadas físicamente de la unidad privativa, se indicará con toda precisión cuáles son éstas;
 - V. Cuando el área de servicios correspondiente a la unidad privativa esté separada físicamente de los otros bienes de uso exclusivo, se referirá con la nomenclatura que sirva de identificación y se hará también una descripción general de la misma, con sus medidas y linderos. Estas áreas de servicios, se consideran en forma accesoria y por ello, pueden transmitirse el uso o propiedad entre los condóminos, fijándose en estos casos la proporción porcentual sobre los elementos comunes;
 - VI. Una descripción de las áreas comunes, señalándose su situación, medidas, linderos, partes de que se componga, obras de infraestructura, equipamiento y mobiliario afectos a ellas, su uso y cuando fuere posible, su marca comercial e inventarios. Exclusivamente y para prestación de servicios comunes, se podrán considerar en el acto de constitución del régimen de propiedad en condominio, o con posterioridad a este acto, cuando se convenga en su incorporación por su evidente utilidad, áreas separadas físicamente de la unidad condominal, haciéndose la descripción correspondiente;
 - VII. La clasificación del condominio, de acuerdo a sus aspectos de funcionamiento y aprovechamiento de elementos comunes; la distribución de las áreas comunes y privativas; su uso y destino;
 - VIII. La referencia de haberse obtenido la autorización para constituir el régimen de condominio, indicando su extensión o población, así como los dictámenes, autorizaciones o licencias que correspondan, en materia de urbanización;
 - IX. La información relativa a las licencias y permisos de construcción. Cuando sea parte de un condominio compuesto del que exista consejo de administración, su aprobación aceptando que el proyecto de la unidad condominal cumple con los objetivos y acata los criterios de diseño y las restricciones generales de condominio. Cuando esté ya concluida la edificación, el certificado de habitabilidad. En su caso, cuando la edificación sea entregada a los condóminos en obra negra, para que cada uno de ellos haga las adaptaciones correspondientes, así se hará constar en las certificaciones que se expidan por las autoridades;
 - X. La referencia a las garantías que constituye el afectante al régimen de condominio, ante la autoridad municipal de la ubicación del inmueble, para responder tanto por la terminación de las obras, como por la calidad de las mismas;
 - XI. El reglamento interior del condominio de manera particular regulará:
 - a) Los derechos y obligaciones de los condóminos, que serán proporcionales al porcentaje que les correspondan sobre los elementos comunes;
 - b) Las facultades de los órganos de administración y de gobierno;
 - c) La formación de los fondos de reserva y en su caso, el establecimiento de comités para asuntos particulares que coadyuven con el consejo de administración, los que pueden tener autonomía financiera;
 - d) El establecimiento de las bases para el pago de las cuotas de mantenimiento, conservación y creación de fondos de reserva que se incurra;
 - e) El establecimiento de criterios para la restricción de giros en cuanto a la cantidad y de actividades afines, mismos que deberá respetar el ayuntamiento al autorizar las licencias respectivas;
 - f) La instancia y el procedimiento para resolver conflictos entre los condóminos;
 - g) Los casos y condiciones en que pueda ser modificado el propio reglamento; y
 - h) La transformación y extinción del condominio;
 - XII. La forma en que los condóminos responderán del pago de las cuotas establecidas en el artículo 1026; y
 - XIII. Se agregarán los planos de zonificación del condominio, los planos generales de la edificación y los de las unidades privativas.
- La escritura constitutiva del régimen de condominio deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

- RESOLUCIÓN OBRAS PÚBLICAS
- DICTAMEN TÉCNICO:
- DICTÁMEN DE TRAZOS _____
- RECIBO PREDIAL
- RECIBO SIAPA
- LICENCIA DE CONSTITUCIÓN
- MEMORIA DESCRIPTIVA
- LICENCIA DE ALINEAMIENTO
- PLANOS
- REGLAMENTO
- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN
- AVALÚO
- OFICIOS SIAPA, CATASTRO, REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, PARA LA DIVISIÓN DE LAS CUENTAS

NÚMERO _____

UNA VEZ FIRMADA LA ESCRITURA

- AVISO ARCHIVO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS (48 HORAS)
- AVISO PREVENTIVO REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD (48 HORAS)
- PAGO TRANSMISIÓN PATRIMONIAL (45 DÍAS)
- PAGO DERECHOS DE INDIVIDUALIZACIÓN DE CUENTAS
- EXPEDICIÓN DE TESTIMONIOS
- ENVÍO AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
- ENVÍO CATASTRO
- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

