

RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

- Solicitud por escrito dirigida al **LIC. ROMEL GIBRAN CANO ALVAREZ**, Director General de Obra Pública, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, en la que se indique su ubicación, tipo, número total de unidad de propiedad exclusiva que comprende, superficie total y otros datos o características relevantes del condominio; en esta misma solicitud se deberá indicar si se trata de un condominio, condominio maestro o sub-condominio de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 2º de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Q. Roo y también deberá tener la firma autógrafa del propietario y/o propietaria y/o apoderado y/o apoderada y/o tramitador autorizado.
- Carta bajo protesta de decir verdad, con firma autógrafa del propietario o representante legal.
- Los establecidos por los artículos 4º y 9º de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Q. Roo
- 1 copia del título de propiedad o escritura pública que acredite la propiedad plena del predio a constituir en régimen de condominio, registrado en el registro público de la propiedad y del comercio.
- 1 copias de la identificación oficial del propietario o representante legal
- 1 copias de la constancia de uso de suelo del predio o inmueble
- Si el régimen de propiedad en condominio se realiza sobre un inmueble con construcciones ya existentes, presentar dos copias de la licencia de construcción respectiva
- 1 copias de la cédula catastral vigente (actualizada) del predio de origen.
- 1 copias del recibo de pago del predial actualizado
- 1 copias del oficio de certificación de medidas y colindancias actualizado con plano sellado del predio expedido por la Dirección de Catastro del Municipio
- 1 copias de la Factibilidad de servicios de agua potable y drenaje sanitario, expedido por la CAPA o en su caso copia del contrato del servicio o del recibo de agua potable y drenaje
- 1 copias de la Factibilidad de servicio de energía eléctrica, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en su caso copia del contrato del servicio o del recibo de energía eléctrica
- 1 copias de la memoria descriptiva del condominio
- 1 copias de las especificaciones de construcción del condominio
- 1 copias de la descripción de cada unidad de propiedad exclusiva y de cada área y bienes comunes integrantes del condominio
- 1 copias del reglamento del condominio en el que se especifiquen las Normas Internas de convivencia, debiendo ser congruente con la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Q. Roo
- 1 copias de los siguientes planos o croquis del condominio
 - a) De ubicación del predio o inmueble
 - b) De conjunto del predio o inmueble
 - c) De cada una de las áreas y bienes comunes integrantes del condominio, debidamente identificadas o marcadas con respecto al conjunto

- d) De cada una de las unidades de propiedad exclusiva integrantes del condominio, debidamente identificadas o marcadas con respecto al conjunto
- 1 copias de la tabla de uso de suelo que corresponde a cada una de las unidades de propiedad exclusiva integrantes del condominio
 - 1 copias de la tabla que exprese el valor nominal asignado a cada unidad de propiedad exclusiva y su porcentaje de indiviso en relación al valor nominal total del inmueble
 - Cuando así corresponda 2 copias del presupuesto de las obras de construcción que se realizan en el condominio, desglosado a nivel de partidas
 - Los requisitos señalados en los incisos c) y del i) al s) de este mismo artículo deberán estar suscritos por un PRO

En caso de aplicar:

- En caso de solicitar a nombre de una persona moral deberá presentar acta constitutiva y copia de la identificación oficial del representante legal
- En caso de predios situados fuera de las zonas urbanas, presentar un plano o croquis que contenga el levantamiento topográfico que incluya el cuadro de construcción con coordenadas UTM
- En caso de predios o inmuebles que se encuentren en situación de juicio sucesorio intestamentario, la solicitud y el formato de carta bajo protesta deberá ser firmado por el albacea, acompañado de la copia de su identificación oficial y del documento del juzgado donde ha quedado designado como albacea.
- En caso de que el título de propiedad señale la existencia de copropietarios las solicitudes deberán ser firmadas por todos los copropietarios involucrados
- En caso de que el predio colinde con Laguna o Mar, presentar Copia de recibo de pago de Zona Federal.
- En caso de usar los servicios de un tramitador, presentar carta poder simple o carta poder notarial acompañada de las respectivas identificaciones

Es obligación del promotor de un condominio el conocer y cumplir con las disposiciones que en dicha materia establecen la LAHOTDUQROO, la LAUQROO y la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Q. Roo

El incumplimiento de las disposiciones contenidas en las leyes estatales señaladas en el párrafo anterior, como las de este reglamento serán causa para que la dirección general deniegue el tramite solicitado