



“2022, Año del Nuevo Sistema de Justicia  
Laboral en el Estado de Quintana Roo”

## TRÁMITE DE AUTORIZACION DE REGIMEN DE CONDOMINIO

FECHA DE INGRESO						NO. DE EXPEDIENTE	
NOMBRE DEL PROPIETARIO:							
DIRECCIÓN:	REGION:	SMA:	MANZANA:	LOTE:	FRACC. / COLONIA / PARCELA		
NOMBRE DE CONTACTO:							
CORREO ELECTRONICO:					TELEFONO:		

### REQUISITOS

Con fundamento en Artículo 13 fracción XIII, de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Artículos 6 fracción II, 62 y 82 fracción Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, Así como el Artículo 9 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del edo. De Quintana Roo.

01. Solicitud dirigida a la Secretaría de Ordenamiento Territorial Municipal y de Sustentabilidad con atención a la Dirección de Desarrollo Urbano y Fisonomía para la Autorización del Régimen de Condominio.	
02. Título de propiedad del predio debidamente inscrito en el registro público de propiedad y del comercio.	
03. Identificación oficial del propietario o en su caso acta constitutiva y/o poder general del representante legal (INE, pasaporte, cedula profesional).	
04. Certificado de libertad de gravamen vigente.	
05. Constancia de uso de suelo vigente expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano.	
06. Licencia de construcción autorizada junto con planos autorizados. (art.9, fracción I)	
07. Comprobante de pago de Impuesto Predial vigente.	
08. Certificado de medias y colindancias emitido por la Dirección de Catastro Municipal.	
09. Cedula catastral del predio.	
10. Factibilidad de servicios emitidas por la dependencia de CAPA y CFE	
Descripción general de proyecto del régimen de condominio.	
11. La ubicación, dimensiones, medidas, linderos y colindancias del inmueble que se sujetará al Régimen, si éste se ubica dentro de un conjunto o unidad habitacional deberán precisar su separación del resto de las áreas. Asimismo, cuando se trate de un conjunto condominial deberán precisarse los límites de los edificios o de las alas, secciones, zonas o manzanas de los regímenes de condominio que lo integran	
12. Una descripción general de las construcciones y de la calidad de los materiales empleados o que vayan a emplearse; dentro de Memoria descriptiva del régimen de condominio	
13. La descripción de cada unidad de propiedad exclusiva, número, ubicación, colindancias, medidas, áreas y espacios para estacionamiento, si los hubiera, que lo componen;	
14. 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;	
16. El valor nominal asignado a cada unidad de propiedad exclusiva y su porcentaje de indiviso en relación al valor nominal total del inmueble	
15. Las características del condominio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la Ley, así como el destino de cada una de las unidades de propiedad exclusiva;	
16. La descripción del Croquis de los bienes de propiedad común, destino, especificaciones, ubicación, medidas, componentes y todos aquellos datos que permitan su fácil identificación;	
17. Los casos y condiciones en que pueda ser modificada la escritura constitutiva del régimen y el reglamento (en su caso renovación)	
18. La constancia de terminación de obra expedida por la autoridad municipal competente o en su caso, la fianza equivalente al 15% del valor total del condominio, para garantizar la terminación de obra y fianza equivalente al 10% del valor total del condominio, para responder de la calidad de la construcción y los vicios de ésta, la cual tendrá una vigencia de dos años a partir de la entrega total del condominio.	
19. Nombramiento del administrador, sus remuneraciones en su caso, facultades y poderes;	
20. La obligación de los condóminos de garantizar el pago de las cuotas correspondientes al fondo de mantenimiento y administración y al fondo de reserva.	
21. el plano general, memoria técnica y los planos correspondientes a cada una de las unidades de propiedad exclusiva, planos de instalaciones hidráulicas, eléctricas, estructurales, gas y áreas comunes con medidas y colindancias;	
22. el reglamento interno también llamado Reglamento de Uso, Mantenimiento e Imagen Urbana del condominio conforme a la ley vigente. (art 41 al 44 De LAU)	
23. En caso de ser un condominio maestro deberá presentar un plano de conjunto y cada una de las unidades propiedad exclusiva con el destino densidad de vivienda uso que se le pretende dar Cos, Cus restricciones de frente fondo y lados altura y niveles según sea UPE.	
24. el régimen de condominio deberá estar firmado por un Director Responsable de Obra DRO.	

NOTA 1: Los documentos deberán entregarse colocados en el orden solicitado, de manera Física en 2 carpetas en formato PDF (Memoria USB). Art 67, LAU Q Roo.

NOTA 2: Esta Dirección se reserva el derecho de solicitar la documentación complementaria para poder dictaminar cualquier trámite solicitado.

NOTA 3: La información de formatos e ingresos serán a través del área de ventanilla.

NOTA 4.- Las notificaciones y envío de pase a caja serán a través del correo del presente formato

#### NOMBRE Y FIRMA

#### PROPIETARIO / REPRESENTANTE LEGAL

Dirección de Desarrollo Urbano y Fisonomía, dependiente de la Secretaría de Ordenamiento Territorial Municipal y de sustentabilidad, en su calidad de Sujeto Obligado, recaba y ejerce tratamiento sobre datos personales, mismos que, serán utilizados con la finalidad de elaborar la licencia o el permiso de trámite que fue solicitado, validar la información que se proporcionó para emitirlos, elaborar informes, base de datos y estadísticas, establecer comunicación para dar seguimiento y estatus de trámites, visitas de inspección y notificaciones de ley; para aclarar dudas sobre sus datos y ubicación de inmuebles, ya sea por algún error o imprecisión, notificación de cancelación o cambio de formatos, así como para el cumplimiento de las obligaciones de transparencia comunes, establecidas en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo.

Para mayor detalle consulte nuestro aviso de privacidad integral, misma que podrá descargar en la presente liga: <https://gobiernodesolidaridad.gob.mx/avisos-de-privacidad-de-la-direccion-general-de-infraestructura-desarrollo-urbano-medio-ambiente-y-cambio-climatico>

#### SELLO DE RECIBIDO