





OP52: CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

El inicio de este trámite no garantiza una respuesta favorable y depende del cumplimiento de los requisitos solicitados.

 <p>Dependencia que autoriza el trámite</p> <p>Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano</p>	 <p>¿Tipo de documento a obtener?</p> <p>Constitución del Régimen en Condominio</p>	 <p>¿Tiene costo?</p> <p>0.20 - 0.30 UMA + 15% adicional</p>	 <p>Tiempo de respuesta</p> <p>10 Día(s) hábil(es) Vigencia: 365 Día(s) natural(es)</p>
--	---	---	---

¿QUÉ ES?

Es el trámite que se da en las construcciones en que los pisos, departamentos, viviendas, locales, terrenos o naves que constituyan un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente por distintos propietarios y tengas salida propia a un elemento común sobre el cual tengan un derecho de copropiedad o una vía pública.

¿EN QUÉ CASOS SE PUEDE SOLICITAR EL TRÁMITE?

Durante el proceso de construcción o en edificaciones terminadas, siempre que cumplan con las normas relativas a la división del suelo, uso, densidad, e intensidad de aprovechamiento y demás normatividad urbana aplicable en sus diferentes modalidades y estructura; podrá autorizarse la constitución de régimen de propiedad en condominios; así como de tipo campestre agropecuario, de abasto, comercio y servicios, industrial o agroindustrial, recreativos y mixtos. Tratándose de condominios familiares sólo se podrán constituir en edificaciones construidas. Deberá de presentar la autorización ante la Dirección de Planeación Catastral.

¿DE QUÉ TIPO ES EL TRÁMITE?

Obligación

¿QUIÉN PUEDE SOLICITARLO?

Personas físicas
Personas morales

¿CUÁLES SON LAS FORMAS DE PAGO?

Efectivo
En línea
Cheque


¿QUÉ DOCUMENTOS NECESITO?

	Persona Física	Persona moral
<ul style="list-style-type: none"> • Formato Multitrámite con croquis de localización del predio y firmado por propietario y/o representante legal incluyendo copia de identificación oficial. 	✓	✓

¿QUÉ DOCUMENTOS NECESITO?

	Persona Física	Persona moral
<ul style="list-style-type: none"> • Licencia de uso de suelo (Copia). 	✓ 1 copia(s)	✓ 1 copia(s)
<ul style="list-style-type: none"> • Copia certificada por el Registro Público de la Propiedad, de las escrituras. 	✓ 1 copia(s)	✓ 1 copia(s)
<ul style="list-style-type: none"> • Certificado de Libertad de Gravamen emitido por el Registro Público de la Propiedad con fecha de expedición no mayor a 3 meses (copia). 	✓ 1 copia(s)	✓ 1 copia(s)
<ul style="list-style-type: none"> • Recibo de pago predial del año en curso (copia). 	✓ 1 copia(s)	✓ 1 copia(s)
<ul style="list-style-type: none"> • Licencia de Construcción emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano (copia). 	✓ 1 copia(s)	✓ 1 copia(s)
<ul style="list-style-type: none"> • Alineamiento y número oficial emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano (copia). 	✓ 1 copia(s)	✓ 1 copia(s)
<ul style="list-style-type: none"> • Planos arquitectónicos impresos, autorizados por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano que incluyan instalaciones hidráulica, sanitaria y eléctrica y doblados a tamaño carta. 	✓ 2 copia(s)	✓ 2 copia(s)
<ul style="list-style-type: none"> • Documento que contenga la Memoria Descriptiva del Condominio que contendrá los croquis del condominio, así como de áreas privativas y comunes, cuadro de indivisos y firmada por Perito Responsable de Obra. 	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> • Documento que contenga el Proyecto del Reglamento de Condominio y Administración (firmado por el propietario o representante legal). 	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> • original de la Responsiva sobre la Buena Funcionalidad y Seguridad del Inmueble signada por un Perito Responsable con Cédula Profesional y refrendo en el Municipio, cuya firma deberá ser Certificada por Notario Público. 	✓ 1 copia(s)	✓ 1 copia(s)
<ul style="list-style-type: none"> • Fotografías del inmueble de las áreas de uso común, fachadas e interiores, pegadas o impresas en hojas blancas tamaño carta. 	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> • Documento que contenga el Avalúo de la Construcción elaborado por un Perito Valuador con Cédula Profesional correspondiente. 	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> • Fianza de Garantía (misma que se pondrá a disposición del solicitante una vez concluido su propósito) (original y copia). 	✓ 2 copia(s)	✓ 2 copia(s)
<ul style="list-style-type: none"> • Recibo de pago municipal por concepto de Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio (copia). 	✓ 1 copia(s)	✓ 1 copia(s)
<ul style="list-style-type: none"> • Autorización del Traslado de Dominio (solo fraccionamientos) (copia). 	✓ 1 copia(s)	✓ 1 copia(s)
<ul style="list-style-type: none"> • Acta constitutiva de la Empresa (y sus modificaciones) (copia). 		✓ 1 copia(s)

¿QUÉ DOCUMENTOS NECESITO?

	Persona Física	Persona moral
<ul style="list-style-type: none"> • Poder Notarial del solicitante para le realización del trámite con su Identificación Oficial (copia). 		 1 copia(s)

*El número de copias solo aplica para trámites que se realizan de manera presencial

ÁREA QUE AUTORIZA EL TRÁMITE

Coordinación de Fraccionamiento

OFICINA EN DONDE SE REALIZA EL TRÁMITE

Coordinación de Fraccionamientos

CONSULTAS

Responsable

L.A.E. Anibal Maturano Ramírez - Coordinador de Fraccionamientos

Domicilio

Grijalva No. 34 Fraccionamiento Reforma, Veracruz, Ver.

Horario de atención al usuario

09:00 hrs - 14:00 hrs

Teléfonos

(229) 200-2250 ext. 1020

Correo

fraccionamientos@veracruzmunipio.gob.mx

FUNDAMENTO JURÍDICO

Artículos 2, 4, 6, 7, 10, 11, 12, 13 y 21, de la Ley 541 que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de Veracruz. Artículos 132, 133, 134 y 135, del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda. Artículos 4, 5, 6, 7 y 8, de la Ley 541 que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio, para el Estado de Veracruz. Artículo 206 fracción III inciso h, del Código Hacendario para el Municipio de Veracruz.

UBICACIÓN DE LA OFICINA

Grijalva No. 34 Fraccionamiento Reforma, Veracruz, Ver.

HORARIO DE ATENCIÓN AL USUARIO

De 09:00 am a 14:00 pm

TELÉFONOS

(229) 200-2250 ext. 1020

QUEJAS

Responsable

C.P. Taurino Caamaño Quitano - Contralor

Domicilio

Palacio Municipal, primer piso del anexo, Calle Zaragoza s/n, colonia Centro, C.P. 91700

Horario de atención al usuario

09:00 hrs - 16:00 hrs

Teléfonos

(229) 200-2062 ext. 1271

Correo

contralor@veracruzmunipio.gob.mx

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN

Cuando los diferentes pisos, departamentos, viviendas, locales, terrenos o naves de que conste un inmueble o que hubieran sido construidos en un predio con partes de uso común, sean susceptibles de adjudicarse a distintos propietarios; Cuando el propietario de un inmueble lo divida en diferentes pisos, departamentos, viviendas, locales, terrenos o naves, para enajenarlos a distintas personas y deje uno o varios elementos de uso y propiedad común indivisible; Cuando se establezca por disposición testamentaria, siempre que se ajuste a las normas de desarrollo urbano aplicables; Cuando se subdivida una copropiedad en dos o más unidades de propiedad exclusiva, que compartan en copropiedad bienes y áreas comunes; Cuando el inmueble construido en un lote familiar se divida en dos o más unidades de propiedad exclusiva y compartan en copropiedad bienes y áreas comunes; o Los propietarios de inmuebles con frente a vía pública obtengan la concesión para su uso exclusivo de las vías públicas. El pago de derechos es variable conforme a lo siguiente: SECTOR VECES UMA DESGLOSE TOTAL UNIDAD Residencial 0.196 UMA 0.196x113.14 \$22.18 M2 Medio 0.171UMA 0.171x113.14 \$19.35 M2 Interés Social 0.052UMA 0.052x113.14 \$5.88 M2 Popular 0.042UMA 0.042x113.14 \$4.75 M2 Comercial 0.297UMA 0.297x113.14 \$33.60 M2 Industrial 0.297UMA 0.297x113.14 \$33.60 M2 Agropecuario 0.105UMA 0.105x113.14 \$11.88 M2 De Servicio 0.105UMA 0.105x113.14 \$11.88 M2

DERECHO DEL USUARIO ANTE LA FALTA DE RESPUESTA

Negativa ficta

FORMATO(S) CORRESPONDIENTE AUTORIZADO

Formato Multitrámite

¿QUÉ EFECTOS TENDRÍA LA ELIMINACIÓN DEL TRÁMITE?

Los inmuebles que estructuralmente no son independientes y que cuenten con salida propia, o que cuenten con un elemento en común no podrían ser aprovechados por distintos propietarios.

INFORMACION PARA TRÁMITES Y EMPRESARIALES

TAMAÑO DE LA EMPRESA

Micro
Pequeña
Mediana
Grande

PROPÓSITO

Operación

ACTIVIDAD EMPRESARIAL SUJETA A ESTE TRÁMITE

Industrial
Comercial
Servicios

MOMENTO DE LA APERTURA

Construcción

DOCUMENTOS ADJUNTOS

formato multitrámite Veracruz 2022-2025 (1) 2022-02-15 150015.pdf
ANEX 1 MI VERACRUZ 2023 2023-03-14 125641.pdf

FECHA DE ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

2025-04-22 11:58:13

RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN

Arq. Julio César Torres Sánchez - Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano