





# 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.

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

## ¿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"><li><b>Formato Multitrámite</b> con croquis de localización del predio y firmado por propietario y/o representante legal incluyendo copia de identificación oficial.</li></ul>	✓	✓

## ¿QUÉ DOCUMENTOS NECESITO?

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

## ¿QUÉ DOCUMENTOS NECESITO?

- Poder Notarial**

del solicitante para la realización del trámite con su Identificación Oficial (copia).

**Persona  
Física**

**Persona  
moral**



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@veracruzmunicipio.gob.mx

## 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@veracruzmunicipio.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.

## 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**

2025-05-30 13:20:56

## **RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN**

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