

**SOLICITUD PARA AUTORIZACIÓN PARA CONVERSIÓN A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**

ORIZABA, VER. A \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DEL 20\_\_\_\_\_.

Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación de los interesados se sujetará a principio de buena fe (Codigo de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz Llave, artículo 123).

\*La recepción de la solicitud para la gestión de éste trámite, solo tendrá efecto cuando se anexen completos todos los requisitos citados y correspondientes, que para el caso apliquen.

\*\*La emisión de la autorización, se otorga solo si los documentos presentados manifiestan ser favorables y sin restricción alguna.

\*\*\*El pago correspondiente para expedir la Autorización para Conversión a Régimen de Propiedad en Condominio, será conforme se estipula, en la fracción IX del Artículo 212 del Código Hacendario Municipal para el Estado de Veracruz-Llave.

\*\*\*\*Para dar curso a la autorización para Conversión a Régimen de Propiedad en Condominio, deberá presentar solicitud firmada por propietario y /o gestor, así como planos de proyecto, firmados por el propietario o propietarios o DRPO; en caso de ser firmada solo por gestor, deberá presentar consentimiento de propietario o propietarios (copropietarios, herederos, coherederos).

**SOLICITANTE/ GESTOR**

NOMBRE

APELLIDOS

FIRMA

**PROPIETARIO**

NOMBRE

APELLIDOS

FIRMA

Domicilio para oír y recibir:

Teléfono:

e-mail:

**DATOS DEL PREDIO**

Croquis de localización urbana del predio.

**UBICACIÓN**

Calle

Entre

No. Oficial

Colonia

**INSTRUMENTO NOTARIAL**

Numero

Notaría

Fecha

**INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD**

Número

Tomo

Sección

Fecha

**REGISTRO CATASTRAL**

CLAVE

**SUPERFICIE /m2**

Terreno

Construcción

**PROYECTO**

TIPO DE USO	UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA	ESTRUCTURA
HABITACIONAL ( )	No DE VIVIENDAS _____ ( )	HORIZONTAL
FAMILIAR ( )	No DE DEPARTAMENTOS _____ ( )	VERTICAL
COMERCIAL ( )	No. DE LOTES _____ ( )	MIXTO
SERVICIOS ( )	No DE LOCALES COMERCIALES _____	
INDUSTRIAL ( )	No DE OFICINAS _____	
MIXTO ( )		

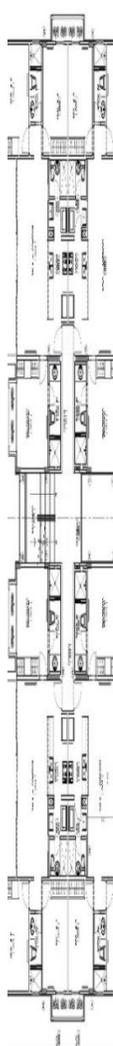
Firma del solicitante y/o propietario \_\_\_\_\_

Declaro bajo protesta de decir verdad que los datos proporcionados en esta solicitud son actuales y legítimos

**Aviso de Privacidad simplificado de Trámites de la Coordinación de Ordenamiento Urbano:** El H. Ayuntamiento de Orizaba, Ver., es el responsable del tratamiento de los datos personales que nos proporciona. Sus datos personales serán utilizados para dar curso y seguimiento al trámite y/o asesorías que se brindan en esta coordinación. Se informa que no se realizarán transferencias que requieran su consentimiento, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, debidamente fundados y motivados. Usted podrá consultar el aviso de privacidad integral en: <http://transparencia.orizaba.gob.mx/Declarativa>, así como en el área de recepción de la Jefatura de Ordenamiento Urbano.

# AUTORIZACION PARA CONVERSION A REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Para que se pueda expedir una autorización para Conversión a Regimen de Propiedad en Condominio se deberán anexar los siguientes documentos:



- ( ) **SOLICITUD**, debidamente llenada.
- ( ) **TITULO DE PROPIEDAD**, copia certificada y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio.
- ( ) **COPIA DE IDENTIFICACIÓN**, del o de los titulares y/o representante legal.
- ( ) **INSTRUMENTO QUE ACREDITE LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD O ASOCIACIÓN**, tratándose de personas morales, así como poder notarial del representante legal.
- ( ) **CERTIFICADO DE NOTAS MARGINALES**, en caso de ventas recientes.
- ( ) **CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN**.
- ( ) **LICENCIA(S) DE CONSTRUCCIÓN**, (en caso de extravió presentar **cedula y croquis catastral**).
- ( ) **COMPROBANTE Y/O FACTIBILIDAD DE DOTACIÓN DE SERVICIOS BASICOS** que acrediten que se cuenta con los servicios básicos de agua potable, alcantarillado- drenaje sanitario y energía eléctrica, para cada vivienda, departamento, local u oficina, y correspondientes a sus usos específicos.
- ( ) **CONSTANCIAS** de Alineamiento, Uso de Suelo, vigentes y de Numero Oficial.
- ( ) **MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO DE CONDOMINIO**. Descripción detallada de la ubicación del inmueble/predio; los usos y/o actividades a realizar en él; el funcionamiento del inmueble; demandas y requerimientos espaciales, de infraestructura, instalaciones especiales, movimientos vehiculares y peatonales –cajones de estacionamiento-; de las intensidades del suelo –C.O.S., C.U.S.-; de la sustentabilidad del edificio –C.P.S. y C.A.V.-, consignando áreas privativas (U.P.E), bienes, áreas y vías comunes y cuadro de indivisos.
- ( ) **RESPONSIVA(S) TÉCNICA ESTRUCTURAL Y DE INSTALACIONES**, firmadas por perito responsable.
- PLANOS ARQUITECTÓNICOS**. De la totalidad del proyecto, a escala, debidamente acotados, especificados y firmados por Director Responsable de Proyecto y Obra (DRPO) y por el propietario o representante legal, que incluirán:
  - Croquis de localización del predio con medidas y colindancias.
  - Plantas estado actual, a escala y debidamente acotados y especificados.
  - Plantas proyecto condominio, por nivel, de conjunto, cortes y fachadas, ubicando y señalando construcciones existentes, ampliaciones, modificaciones, remodelaciones, regularizaciones, demoliciones, proyecciones de aleros, áreas permeables, áreas verdes, cajones de estacionamiento, así como las áreas privativas (U.P.E), los bienes, áreas y/o vías comunes, debidamente acotados y especificados.
  - Deberán presentarse en forma digital (CD/ DVD/ USB) e impresos.
- ( ) **REPORTE FOTOGRAFICO**, consignando áreas privativas (U.P.E), las áreas, los bienes y las vías de uso común.
- ( ) **CROQUIS DE CADA UNA DE LAS AREAS CONDOMINALES –AREAS PRIVATIVAS /U.P.E-**, a autorizar, avalado por perito responsable, detallando superficie terreno, superficies de construcción, muros, losas y entrepisos de uso común.
- ( ) **CUBRIR LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES**, de acuerdo al código hacendario vigente.

*"ESTOS REQUISITOS SON DE MANERA ENUNCIATIVA, MAS NO LIMITATIVA, VARIANDO DE ACUERDO A CADA CASO EN PARTICULAR"*



H. AYUNTAMIENTO DE ORIZABA, VER.  
2022-2025

JEFATURA DE ORDENAMIENTO URBANO



**Áreas de uso común** Como áreas de uso común se consideran, aquellos espacios que por su ubicación o forma de uso son compartidas por las unidades de propiedad exclusiva.

**Bienes, áreas y vías de uso común:** Aquellas que con tal carácter se establecen en la escritura constitutiva de un condominio y cuyo mantenimiento es responsabilidad de todos los condóminos.

**Condominio:** El inmueble cuya propiedad pertenece a dos o más personas, a quienes corresponde una unidad de propiedad exclusiva y los derechos de copropiedad de los bienes y áreas que son de uso común.

**Condominio familiar:** El inmueble cuya propiedad pertenece a dos o más familiares, a los que corresponde una unidad de propiedad exclusiva y los derechos de copropiedad de los bienes y áreas que son de uso común, el cual se constituye en un lote con vivienda ya construida

**Condómino:** La persona física o moral que, en calidad de copropietario, aproveche una unidad de propiedad exclusiva o haya celebrado contrato en el cual, de cumplirse en sus términos, adquiera tal calidad.

**Reglamento interior:** El conjunto de normas de observancia obligatoria para los condóminos y poseedores de un condominio

**Son objeto de propiedad común:** El terreno, sótanos, pórticos, vestíbulos, galerías, corredores, escaleras, patios, jardines, techos, senderos, elevadores, vías interiores, así como las banquetas, guarniciones, glorietas, jardines, camellones, los cajones de estacionamiento de vehículos para visitantes. Los locales y edificios destinados a la administración, accesos y vigilancia. Las obras, instalaciones, aparatos y demás objetos que sirvan al uso o disfrute común, tales como: fosas, pozos, cisternas, tinacos, ascensores, montacargas, incineradores, extintores, hornos, bombas y motores, albañales, canales, conductos de distribución de agua, drenaje, calefacción y aire acondicionado, electricidad y gas. Los locales y las obras para la seguridad, así como las deportivas, de recreo, de ornato, de reunión social y otras semejantes, con excepción de las que sirvan exclusivamente a cada unidad de propiedad exclusiva. Los cimientos, estructura, muros de carga y techos de uso general. La infraestructura hidráulica, sanitaria, eléctrica, de alumbrado, gas, telefonía y todo lo que se contenga en las vías y áreas generales de uso común y cualesquiera otras partes o instalaciones del condominio que se establezcan con tal carácter en la escritura constitutiva o por acuerdo unánime de los condóminos.

Los condominios podrán ser de uso habitacional en sus diferentes modalidades y familiares en edificaciones terminadas, así como de tipo campestre agropecuario, de abasto, comercio y servicios, industrial o agroindustrial, recreativos y mixtos.

Por su estructura, los condominios podrán ser: *I. Vertical*, cuando cada condómino es propietario exclusivo de un piso, departamento, vivienda o local de un edificio y además copropietario de sus bienes y áreas comunes, así como del terreno e instalaciones de uso común; *II. Horizontal*, cuando cada condómino es propietario exclusivo de una superficie o área privativa del terreno y, en su caso, de la edificación que se construya en ella, a la vez que copropietario de las áreas, edificaciones e instalaciones de uso común; y *III. Mixto*, cuando se tiene la combinación, en un mismo predio, de las dos