



**H. AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.**  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA

## **AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD A PROPIEDAD EN CONDOMINIO**

**Descripción:** Cuando los diferentes lotes, departamentos, viviendas, casas o locales de un inmueble construido en forma vertical, horizontal, o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, por tener salida propia a un elemento común de aquel o a la vía pública y, perteneciendo a distintos propietarios, cada uno de estos tiene un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su lote, departamento, vivienda, casa o local y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, que son necesarios para su adecuado uso y disfrute.

### **Requisitos:**

1. Solicitud por escrito (original y copia), firmada por el propietario ó representante legal (en caso de firmar el representante legal, deberá anexar poder notarial), dirigida al Director General de Desarrollo Urbano.
2. Copia del antecedente de propiedad (título de propiedad, escritura), debidamente registrada ante la Dirección Municipal de Catastro y Registro Público de la Propiedad.
3. Copia de la manifestación catastral.
4. Copia de recibo de pago impuesto predial al bimestre en que se promueve o anual y/o constancia de no adeudo predial.
5. Copia de identificación oficial propietario (credencial de elector, pasaporte, etc.).
6. Libertad de gravamen (vigencia un mes)
7. 5 Juegos de planos y disco, firmado por el topógrafo responsable. que incluyan:
  - Plano del estado actual del predio con cuadro de medidas y colindancias y cuadro de construcción referenciado a coordenadas UTM.
  - Plano general del conjunto Condominial que incluya cuadro de construcción del polígono general referenciado a coordenadas UTM, cuadro de superficies en metros cuadrados de cada uno de los conceptos que componen a la Relotificación (vialidades, áreas verdes, unidades habitacionales, unidades comerciales, áreas de donación, arroyos, áreas comunes, etc.), área de donación correspondiente (art. 74 Bis de la Ley de Desarrollo Urbano), sección de vialidades, tabla de indivisos. Los lotes deberán de contener las medidas de cada uno de sus lados, así como su superficie.
  - Memorias descriptivas de cada unidad (plano del lote, cuadro de medidas y colindancias, cuadro de construcción en referenciadas a coordenadas U.T.M.,)
  - Croquis de localización.
8. Tabla de indivisos.
9. Reglamento interno del condominio.
10. Reglamento de construcción del condominio.
11. Copia de oficio de terminación de obra.
12. Contrato de Servicios de agua potable y alcantarillado.
13. Fotografías del área a desarrollar.
14. Constancia de Libertad de Gravamen (vigencia un mes)
15. Dictamen técnico expedido por la Dirección de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología de Gobierno del Estado.
16. Copia de constancia que acredite estar al corriente en el pago de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, así como constancia de que la descarga de aguas residuales del predio o establecimiento de que se trate cumple con los parámetros que marquen las leyes y demás ordenamientos aplicables; dichas constancias deberán ser expedidas por el prestador de los servicios.

**Tiempo de respuesta máximo:** 30 días hábiles.