

Condominio Familiar
Régimen de Propiedad en Condominio
REQUISITOS DEL SERVICIO DE CONDOMINIO FAMILIAR

SERVICIO DE CONDOMINIO FAMILIAR: RESOLUCIÓN DE CARÁCTER GENERAL POR LA QUE SE OTORGAN DIVERSOS BENEFICIOS FISCALES RESPECTO A LA CONSTRUCCIÓN, REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES Y LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR, LOCALES COMERCIALES ASÍ COMO CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CONSTRUIDOS, REHABILITADOS, ADAPTADOS O FINANCIADOS POR EL INVI, FIVIDESU, FICAPRO, O CUALQUIER INSTITUCIÓN PÚBLICA LOCAL O FEDERAL, ASÍ COMO INMUEBLES FAMILIARES CONSTRUIDOS CON RECURSOS PROPIOS EN QUE LA ESCRITURACIÓN SE REALICE A TRAVÉS DEL INVI, DE SUS PROGRAMAS Y CONVENIOS.

1. El valor catastral de las viviendas a escriturar no deberá exceder del monto equivalente a una vivienda de interés social o popular, es decir **\$1,221,912.00 (UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS 00/100 M.N.)** por unidad privativa.
2. Que los inmuebles no se ubiquen en zona de conservación ecológica o de alto riesgo.
3. Que las unidades de propiedad exclusiva cuenten con baño, cocina y un dormitorio; iluminación y ventilación natural; conexión de drenaje a la red pública o en su defecto fosa séptica; en el caso de baños sin ventilación natural, tener un dispositivo de ventilación no menor a 4" de diámetro o estén ventilados por medios mecánicos;
4. *Por lo menos el 50% del total de las viviendas a individualizar deberán tener como beneficiarios a personas con parentesco civil o consanguíneo entre ellos hasta el tercer grado.*
5. En caso de que el titular de la propiedad no pueda realizar los trámites de manera directa se deberá presentar poder notarial para actos de dominio, en caso de que el apoderado sea beneficiario también, el poder deberá indicar que tiene facultades para adjudicarse.
6. En el caso de existir locales comerciales, la superficie construida de éstos, no deberá rebasar el 30% de la construcción existente en la planta baja del inmueble.
7. Los inmuebles deberán estar adjudicados a nombre del titular y libres de gravámenes. En caso de encontrarse en el proceso de juicio testamentario o intestamentario, se aceptará la documentación cuando se encuentren en la segunda etapa de la sucesión, es decir, Inventario y avalúo o Declaratoria de herederos y nombramiento de albacea, debiendo concluir su trámite en la notaría encargada de constituir el Régimen de Propiedad en Condominio.
8. En el caso de copropiedades, deberá existir total acuerdo entre los interesados.
9. Las construcciones deben estar totalmente terminadas, (no se pueden escriturar proyectos de obra).

La Notaría Pública es asignada por el Colegio de Notarios o bien podrá ser solicitada por el (los) titular (es) siempre y cuando la Notaría esté inscrita dentro del programa de Condominio Familiar.

JEFATURA DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE APOYO Y GESTIÓN A ORGANIZACIONES