

## FRACCIONAMIENTO RÉGIMEN CONDOMINAL

(Con fundamento en los artículos 3 y 14 fracciones VII, X y XII de la Ley de Catastro del Estado de Sinaloa; y, 37 fracción VI, inciso a) de la Ley de Hacienda del Estado de Sinaloa y artículo 3 y 4 de la Ley de Mejora Regulatoria y Gestión Empresarial del Estado de Sinaloa)

### 4.2 FRACCIONAMIENTO RÉGIMEN CONDOMINAL

#### (ENTREGAR INFORMACIÓN EN MEDIO MAGNÉTICO)

- 1.- Oficio de solicitud firmado por el propietario que describa la clave catastral autorizada a fraccionar, dirigido al director general del I.C.E.S.** (De presentarse firmada por un representante legal, este deberá acreditar su personalidad con Poder Notariado y Acta Constitutiva de quien representa y le otorga el poder (anexar copia de identificación oficial en cualquiera de los casos), **En caso de desarrollar una parcialidad del proyecto; describirlo en su solicitud en coincidencia con lo que describe la autorización del fraccionamiento por parte del Cabildo en pleno y el plano general de lotificación**
- 2.- Autorización del fraccionamiento por Cabildo y su protocolización inscrita en el RPPyC.** Nota: Derivado de la **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa**; publicada en P.O. No. 027 del 28 de febrero de 2018. En su párrafo III "Las autorizaciones de conjuntos urbanos, fraccionamientos y condominios tendrán una vigencia proporcional a la complejidad y tamaño de las obras que supongan, pero su vigencia no podrán exceder un plazo de **tres años**".
- 3.- Oficio emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano** o la autoridad administrativa del H. Ayuntamiento competente, de la relación de los **números oficiales autorizados**.
- 4.- Escritura Pública inscrita en el RPPyC y/o Documento protocolizado con el que se acredita la propiedad; o Copia simple** de dicho documento acompañado de **Certificado de Gravamen** no mayor a 30 días de vigencia.
- 5.- Presentar el proyecto general o de conjunto** en formato digital (CD o USB) en AutoCAD versión 2010 o QGIS; georeferenciado en coord. U.T.M. (Zona 2 o zona 3, dependiendo de la zona donde se localice su proyecto) con cuadro de construcción correspondiente. Anexar planos con los polígonos perimetrales de las áreas privativas y comunes de terreno y construcción (no incluir mobiliarios, muros, etc.) Incluir fachadas y cortes arquitectónicos.
- 6.- Plano general de lotificación y de sembrado DE VIVIENDA** con cuadro de construcción correspondiente, autorizado con firma y sello por la Dirección de Desarrollo Urbano o la autoridad administrativa competente; cuya superficie del polígono general deberá coincidir con la superficie que determina la autorización de Cabildo (punto 2).
- 7.- Recibo de pago vigente del año en curso por el derecho** de registro de cada clave catastral (Concepto 042 "Incorporación de fraccionamientos").
- 8.- Recibo de pago del predial** de la clave causal, según artículo 33 del capítulo V y artículo 37 inciso b) del Impuesto Predial de la Ley de Hacienda Municipal de Sinaloa o Solvencia Fiscal del año en curso.
- 9.- Oficio simple que describa** los servicios públicos básicos con los que contará el fraccionamiento.
- 10.- Constancia Notarial** que contemple la tabla descriptiva del proyecto de régimen; en caso de incluir alberca, declararlo en columna aparte por ser categoría diferente.
- 11.- De solicitar el registro catastral de las construcciones privativas** de su proyecto, presentar: Licencia de construcción, Inspección por parte del Ayuntamiento o bien, Dictamen por parte de un Perito Valuador inscrito ante el I.C.E.S.
- 12.- Número Celular.** \_\_\_\_\_
- 13.- Correo electrónico.** \_\_\_\_\_

**NOTA:** Los requisitos se podrán modificar en cualquier momento

**TIEMPO DE RESPUESTA: 20 a 30 días hábiles.**

**NOTA.** - Se validará la documentación en un máximo de 5 días hábiles. En caso de no contar con algún documento especificado en el trámite, este será cancelado y notificado únicamente al correo electrónico indicado en este Checklist con fundamento en el artículo 14 párrafo segundo de la Ley de Catastro del Estado de Sinaloa; Favor de ingresar un nuevo trámite con la documentación completa. Recuerde que debe de llevar en original todos los documentos señalados en el apartado "Requisitos (Persona física / Persona moral)".