

RÉGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL

(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)

4.3 RÉGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL

(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)
- 2.- Copia de oficio de factibilidad del régimen de condominio,** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio o la autoridad administrativa competente. 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.- Copia de oficio con los números oficiales autorizados para cada unidad condominal,** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio o la autoridad administrativa del H. Ayuntamiento competente.
- 4.- Copia certificada** por el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la **Escritura Pública inscrita en el RPPyC** con la que se acredita la propiedad, o, **copia simple de la Escritura Pública inscrita en el RPPyC acompañada de Certificado de Gravamen** vigente correspondiente. En ambos casos, considerar **un mes de vigencia.**
- 5.- Oficio simple que describa los valores de cada unidad condominal** que conforma el inmueble en condominio.
- 6.- Plano con localización** del condominio en la Ciudad.
- 7.- Plantas arquitectónicas y alzado principal correspondiente,** autorizadas con firma y sello por la Dirección de Desarrollo Urbano o autoridad administrativa del H. Ayuntamiento competente, **vinculados al oficio de factibilidad del régimen de condominio.**
- 8.- Presentar el proyecto general o de conjunto** en formato digital (CD o USB) en AutoCAD versión 2010; 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 individuales con polígonos perimetrales de las áreas privativas y comunes de terreno y construcción (no incluir mobiliarios, muros, etc.) éstos últimos por nivel aun cuando son "plantas tipo"; Incluir fachadas y cortes arquitectónicos.
- 9.- Recibo de pago vigente del año en curso** por el derecho de registro de cada clave catastral (concepto 042 "Incorporación de fraccionamientos").
- 10.- 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.
- 11.-Constancia Notarial** que contemple la tabla descriptiva del proyecto de régimen; en caso de incluir albacea, declararlo en columna aparte por ser categoría diferente.
- 12.- 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.
- 13.- Número Celular.** _____
- 14.- Correo electrónico.** _____

NOTA IMPORTANTE: La certificación sobre la factibilidad del Régimen de Condominio según se describe en el punto número 2; se realizará mediante oficio vinculándolo con los planos descritos en el punto número 7, los cuales deberán contemplar de manera enunciativa mas no limitativa: nomenclatura del plano, contenido, ubicación, fraccionamiento, municipio, uso, escala, acotaciones y fecha.

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)".

Consulta aquí nuestros Avisos de Privacidad

<http://ices.transparenciasinaloa.gob.mx/avisos-de-privacidad-del-instituto-catastral-del-estado-de-sinaloa-ices/>

Versión de febrero 2024.