

**CONDOMINIO
ESTADO DE MÉXICO**

**TIEMPO PROMEDIO DEL TRÁMITE:
5 SEMANAS A PARTIR DE LA INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE**

DOCUMENTOS REQUERIDOS

1) En todo caso

- Testimonio original de la Escritura de Título de Propiedad y datos de inscripción en el IFREM.
- Licencia de Construcción,
- Alineamiento y Número Oficial
- Aviso de Terminación de Obra, u Oficio de Regularización de Construcciones
- Licencia o autorización de constitución de Condominio.
- Licencia Estatal de Uso de Suelo.
- Autorización de Impacto Estatal.
- Las garantías que hubiere presentado para la ejecución de las obras o por vicios ocultos (dependerá de la autorización de constitución de condominio)
- Oficio del Municipio donde conste la autorización de venta de las Unidades (si el Condominio implica el fraccionamiento o división del terreno).
- Comprobantes de pago y boletas de predial y agua de los últimos cinco años (en caso de no contar con todas las boletas y si el Municipio así lo requiere, se deberá tramitar por la Notaría copia certificada de las boletas de pago, con cargo adicional al deudor)..
- Descripción de materiales empleados o a emplearse en la construcción.
- Descripción de las Unidades Privativas (número, ubicación, colindancias, medidas, áreas y espacios para estacionamiento).
- Descripción de las áreas, instalaciones y bienes de propiedad común (indicando superficie y linderos de cada una).
- Tabla de valores e indivisos.
- Las características del Condominio (vertical, horizontal y mixto/ habitacional, comercial o de servicios, industrial o mixto/ de interés social/ conjunto condominal).
- Planos autorizados del edificio (por lo menos: general, de cada unidad privativa, de instalaciones, hidráulicas, eléctricas, estructurales, gas, áreas comunes).
- Reglamento del Condominio.
- Formato de datos generales del o los comparecientes.
- Copia de las identificaciones oficiales vigentes de los comparecientes.
- Croquis de la ubicación del inmueble (elaborado por el cliente).
- Anticipo mínimo de \$7,000.00 (**favor de hacerlo vía transferencia o depósito bancario**).

2) Si el o los comparecientes son personas físicas

- Acta de matrimonio (si está casado bajo el régimen patrimonial de Sociedad Conyugal, deberá comparecer su cónyuge).
- Formatos de datos generales de su cónyuge
- Identificación oficial vigente de su cónyuge

3) Si el o los comparecientes son personas morales o están representados

- Poderes en original.
- Formato de datos generales del representante

- Identificación oficial vigente del representante

4) Si el o los comparecientes son extranjeros

- Forma migratoria (deberá acreditar su legal estancia en el país).

5) Si existen contratos de asociación en participación o de otro tipo que impliquen la inversión de una persona en el terreno y otra en las construcciones, así como contratos de créditos hipotecarios.

- Deberán exhibirlo y relacionarlo en la Escritura.
- Datos y contactos del Acreedor para formalizar la división de hipoteca.

6) Datos de facturación

- Constancia de situación fiscal de no más de tres meses de antigüedad.