

# Checklist Legal para Constituir el Régimen de Condominio 2026

Guía exhaustiva de los pasos legales y administrativos necesarios para la formalización de un régimen de condominio. Este proceso garantiza la validez jurídica de la propiedad, la convivencia armónica y la correcta administración de recursos ante autoridades y entidades bancarias.

## Proceso Detallado de Constitución

1

### Definición de la Escritura Constitutiva

Este es el documento base que otorga vida legal al proyecto. Debe ser formalizado obligatoriamente ante un **Notario Público**.

#### INMUEBLE

Ubicación, linderos y medidas detalladas del terreno.

#### UNIDADES

Número de departamentos, casas o locales y sus medidas privativas.

#### BIENES COMUNES

Identificación de pasillos, elevadores y amenidades de uso compartido.

2

## Elaboración del Reglamento del Condominio

Actúa como la "Constitución" interna de la comunidad, estableciendo las normas de convivencia y administración.

- ✓ Derechos y obligaciones de los condóminos.
- ✓ Reglas para el uso de áreas comunes.
- ✓ Mecanismos para cuotas y fondos de reserva.
- ✓ Sanciones por incumplimiento de pago o convivencia.

**NORMATIVIDAD INTERNA**

3

## Obtención de la Tabla de Indivisos

Es el cálculo matemático que define el porcentaje de participación de cada propietario sobre el total del inmueble.

### ¿POR QUÉ ES FUNDAMENTAL?

- Define el monto exacto de la cuota de mantenimiento de cada unidad.
- Determina el valor proporcional del voto de cada dueño en las asambleas.

4

## Constancias Administrativas y Licencias

Antes del registro final, se deben tramitar y obtener los permisos de las autoridades locales competentes.



Licencia de construcción y aviso de terminación de obra.



Constancia de alineamiento y número oficial.



Declaratoria de régimen de propiedad en condominio (Ley Estatal).

5

## Inscripción en el Registro Público de la Propiedad

El paso final y determinante para otorgar validez jurídica frente a terceros.

### REQUISITO DE INSCRIPCIÓN

*Se deben inscribir tanto la Escritura Constitutiva como el Reglamento de forma íntegra.*

### ADVERTENCIA CRÍTICA

**SIN ESTE PASO, EL RÉGIMEN NO EXISTE LEGALMENTE PARA BANCOS O AUTORIDADES.**

**Estatus: Validez Legal Final**