**Condominio Familiar**

**Cambio a Régimen de Propiedad en Condominio**

**Requisitos**

* El valor catastral de cada una de la viviendas debe ser igual o menor a lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal art. 37 fracción XXXVII Y XXXVIII. (Aproximadamente $650, 000)
* Que los inmuebles no se ubiquen en zona de protección ecológica o de alto riesgo.
* Que las viviendas cuenten por lo menos, con baño y un dormitorio.
* Que cuenten con iluminación y ventilación natural en espacios habitables.
* Que cuenten con conexión de drenaje a la red pública o en su defecto tengan fosa séptica.
* Que los baños sin ventilación natural, tengan un dispositivo de ventilación no menor a 4” de diámetro o estén ventilados.
* El uso de suelo distinto al habitacional (locales comerciales, oficinas, etc.) no deberá rebasar el 30% de la superficie total de construcción existente en la planta baja del inmueble.
* Los metros cuadrados de superficie indicados en la Escritura, deben coincidir con la medida física del predio.
* Que exista total acuerdo entre los copropietarios y/o beneficiarios y titular de la propiedad para su ingreso a Condominio Familiar.
* Presentar Constancia de Alineamiento y número oficial del predio.
* El predio debe estar Libre de gravámenes para comprobar la titularidad Registral, las provisiones, usos y reservas, así como las limitaciones de dominio.
* Las Construcciones a regularizar deben estar totalmente terminadas y construidas, no a futuro ni a proyecto posterior.
* Para la Constitución del Régimen de Condominio Familiar se debe tener un área común entre viviendas.
* Quedan excluidos del presente Acuerdo aquellos casos en que las transmisiones de las unidades privativas se realicen con fines eminentemente comerciales.
* Quedan excluidos del presente Acuerdo aquellos casos en que no se acredite que el 50% de los propietarios del total de viviendas a individualizar carezcan de parentesco civil o consanguíneo entre ellos hasta el tercer grado conforme a la legislación civil en la Ciudad de México,