

EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, SIENDO LAS ONCE HORAS CON VEINTISIETE MINUTOS DEL **DÍA VEINTINUEVE DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE**, REUNIDOS EN EL RECINTO OFICIAL DEL PALACIO LEGISLATIVO, LOS INTEGRANTES DE LA SEPTUAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN, LLEVARON A CABO SESIÓN ORDINARIA DEL SEGUNDO PERÍODO ORDINARIO DE SESIONES, CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL, SIENDO PRESIDIDA POR EL **C. DIP. ANDRÉS MAURICIO CANTÚ RAMÍREZ**, CON LA ASISTENCIA DE LOS CC. DIPUTADOS: SERGIO ARELLANO BALDERAS, KARINA MARLEN BARRÓN PERALES, ÁNGEL ALBERTO BARROSO CORREA, LETICIA MARLENE BENVENUTTI VILLARREAL, JORGE ALAN BLANCO DURÁN, GABRIEL TLÁLOC CANTÚ CANTÚ, DANIEL CARRILLO MARTÍNEZ, ITZEL SOLEDAD CASTILLO ALMANZA, OSCAR JAVIER COLLAZO GARZA, ADRIÁN DE LA GARZA TIJERINA, OSCAR ALEJANDRO FLORES ESCOBAR, HÉCTOR GARCÍA GARCÍA, MERCEDES CATALINA GARCÍA MANCILLAS, SAMUEL ALEJANDRO GARCÍA SEPÚLVEDA, JOSÉ LUIS GARZA OCHOA, EUSTOLIA YANIRA GÓMEZ GARCÍA, EVA MARGARITA GÓMEZ TAMEZ, MARCO ANTONIO GONZÁLEZ VALDEZ, RUBÉN GONZÁLEZ CABRIELES, MYRNA ISELA GRIMALDO IRACHETA, FELIPE DE JESÚS HERNÁNDEZ MARROQUÍN, MARÍA CONCEPCIÓN LANDA GARCÍA TÉLLEZ, COSME JULIÁN LEAL CANTÚ, ROSALVA LLANES RIVERA, LAURA PAULA LÓPEZ SÁNCHEZ, MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL, MARCO ANTONIO MARTÍNEZ DÍAZ, MARCOS MENDOZA VÁZQUEZ, EUGENIO MONTIEL AMOROSO, JESÚS ÁNGEL NAVA RIVERA, GUILLERMO ALFREDO RODRÍGUEZ PÁEZ, LUDIVINA RODRÍGUEZ DE LA GARZA, EVA PATRICIA SALAZAR MARROQUÍN, HERNÁN SALINAS WOLBERG, JOSÉ ARTURO SALINAS GARZA, JOSÉ LUIS SANTOS MARTÍNEZ, LILIANA TIJERINA CANTÚ, GLORIA CONCEPCIÓN TREVIÑO SALAZAR, ALHINNA BERENICE VARGAS GARCÍA Y ALICIA MARIBEL VILLALÓN GONZÁLEZ. **DIPUTADO AUSENTE POR COMISIÓN OFICIAL JUAN FRANCISCO ESPINOZA EGUÍA.**

EFFECTUADO EL PASE DE LISTA LA C. SECRETARIO INFORMÓ QUE EXISTE EL QUÓRUM DE REGLAMENTO CON 33 DIPUTADOS PRESENTES.

EXISTIENDO EL QUÓRUM DE LEY, EL C. PRESIDENTE ABRIÓ LA SESIÓN.

EN ESTE MOMENTO EL C. PRESIDENTE INFORMÓ QUE SE INCORPORÓ A LA SESIÓN EL DIPUTADO JESÚS ÁNGEL NAVA RIVERA.

ASIMISMO EL C. PRESIDENTE EXPRESÓ: “LE DAMOS LA MÁS CORDIAL BIENVENIDA AL SEÑOR FEDERICO GARCÍA Y A LOS MIEMBROS DE LA CÁMARA DE PROPIETARIOS, MUY BUENOS DÍAS Y BIENVENIDOS AL CONGRESO DEL ESTADO”. (APLAUSOS)

ACTO SEGUIDO EL C. PRESIDENTE SOLICITÓ A LA C. SECRETARIA DIERA LECTURA AL PROYECTO DE ORDEN DEL DÍA PARA LA SESIÓN DEL DÍA DE HOY.

ORDEN DEL DÍA:

1. LISTA DE ASISTENCIA.
2. APERTURA DE LA SESIÓN.
3. LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA A QUE DEBERÁ SUJETARSE LA SESIÓN.
4. ASUNTOS EN CARTERA.
5. INICIATIVAS DE LEY O DECRETO, PRESENTADAS POR LOS DIPUTADOS.
6. INFORME DE COMISIONES.
7. USO DE LA PALABRA A LOS CC. DIPUTADOS PARA TRATAR ASUNTOS EN LO GENERAL.
8. LECTURA DEL PROYECTO DEL ORDEN DEL DÍA PARA LA PRÓXIMA SESIÓN.
9. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

TERMINADA LA LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA, EL C. PRESIDENTE PASÓ AL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA QUE ES **ASUNTOS EN CARTERA**, SOLICITANDO A LA C. SECRETARIA LOS DIERA A CONOCER AL PLENO, SOBRE LOS CUALES SE TOMARON LOS SIGUIENTES ACUERDOS:

1. ESCRITO SIGNADO POR LOS CC. DIP. MARÍA CONCEPCIÓN LANDA GARCÍA TÉLLEZ Y DIP. SAMUEL ALEJANDRO GARCÍA SEPÚLVEDA, INTEGRANTES DEL GRUPO LEGISLATIVO MOVIMIENTO CIUDADANO DE LA LXXIV LEGISLATURA, MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 20 SEGUNDO PÁRRAFO DE LA LEY ELECTORAL DEL ESTADO Y POR MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 4 Y 17 DE LA LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO.- **DE ENTERADO Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 24 FRACCIÓN III Y 39 FRACCIONES II Y III DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO, SE TURNA A LAS COMISIONES UNIDAS DE LEGISLACIÓN Y PUNTOS CONSTITUCIONALES.**
2. ESCRITO DEL MUNICIPIO DE HUALAHUISES, NUEVO LEÓN, MEDIANTE EL CUAL REMITE LA CUENTA PÚBLICA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2016.- **DE ENTERADO Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULOS 24 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO, SE TURNA A LA COMISIÓN DE VIGILANCIA.**
3. OFICIO SIGNADO POR EL C. LIC. EPIGMENIO GARZA VILLARREAL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN, MEDIANTE EL CUAL INFORMA QUE EN SESIÓN DE CABILDO SE APROBÓ LA AUTORIZACIÓN DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO A FAVOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA MUJER DE GUADALUPE, RESPECTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LAS CALLES SIERRA MADRE ORIENTAL, SIERRA DE MILPILLAS, CERO DEL POTOSÍ Y SIERRA DE LA IGUANA, EN LA COLONIA CERRO DE LA SILLA.- **DE ENTERADO Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 24 FRACCIÓN III Y 39 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO, SE TURNA A LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.**
4. ESCRITO SIGNADO POR LOS CC. CÉSAR CAVAZOS CABALLERO, MARÍA DE JESÚS AGUIRRE MALDONADO Y EL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL DE LA LXXIV LEGISLATURA, MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA DE REFORMA POR ADICIÓN DE UNA

FRACCIÓN XXVI DEL ARTÍCULO 276 BIS DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y ADICIÓN DE UN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 147 DE LA LEY AMBIENTAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN RELACIÓN A QUE EN LA IMPLEMENTACIÓN DE LA VERIFICACIÓN VEHICULAR ÉSTA TENGA EL CARÁCTER DE GRATUITA.- **DE ENTERADO Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 24 FRACCIÓN III Y 39 FRACCIONES VIII Y XXIII DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO, SE TURNA A LAS COMISIONES UNIDAS DE MEDIO AMBIENTE Y PRESUPUESTO.**

5. ESCRITO SIGNADO POR LOS CC. DR. CARLOS EMILIO ARENAS BÁTIZ, MAGISTRADO PRESIDENTE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y LIC. RAÚL RICARDO PEDRAZA RODRÍGUEZ, PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO 2016-2017 DEL COLEGIO DE NOTARIOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 2141 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN; LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 475 Y 550 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y ADICIÓN DE UN SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 113 DE LA LEY DE NOTARIADO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN RELACIÓN A LA ADJUDICACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS.- **DE ENTERADO Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 24 FRACCIÓN III Y 39 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO, SE TURNA A LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN.**

AGOTADOS LOS ASUNTOS EN CARTERA, EL C. PRESIDENTE PASÓ AL SIGUIENTE PUNTO CORRESPONDIENTE A **INICIATIVAS DE LEY O DECRETO** A PRESENTARSE POR LOS CC. DIPUTADOS, DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 91 DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO.

SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA A LA C. **DIP. EVA MARGARITA GÓMEZ TAMEZ**, QUIEN EXPRESÓ: “GRACIAS SEÑOR PRESIDENTE. MUY BUENOS DÍAS A TODOS. CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 91 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO

PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO DEL ESTADO, Y EN VIRTUD DE QUE LA PRESENTE INICIATIVA TIENE UNA EXTENSIÓN DE MÁS DE 5 CUARTILLAS ME PERMITO PRESENTAR UNA SÍNTESIS DE LA MISMA. LOS CRITERIOS ACTUALES DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN SOBRE EL PACTO COMISORIO EXPRESO, COMO UNA CONDICIÓN RESOLUTIVA EN LAS OBLIGACIONES ENTRE PARTICULARES HAN SIDO LA INSPIRACIÓN PARA PRESENTAR LA SIGUIENTE **INICIATIVA. EL PACTO COMISORIO EXPRESO COMO FIGURA JURÍDICA SE PUEDE ENTENDER COMO UN CONTRATO QUE PERMITE AL ACREEDOR, ANTE EL INCUMPLIMIENTO DEL DEUDOR AUTOMÁTICA Y DIRECTAMENTE POR EL SOLO EFECTO DEL INCUMPLIMIENTO, Y SIN INTERVENCIÓN DE LOS TRIBUNALES RESOLVER SOBRE LA COSA QUE SE HALLA ESPECIALMENTE VINCULADA EN GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN. LA PRESENTE INICIATIVA BUSCA REFORMAR DIVERSOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, CON LA INTENCIÓN DE ESTABLECER LA POSIBILIDAD DE QUE LAS PARTES INTERESADAS INCLUYAN EL PACTO COMISORIO EXPRESO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, COMO ALTERNATIVA DE CONCLUSIÓN POR INCUMPLIMIENTO A ALGÚN COMPROMISO ADQUIRIDO, Y LISTADO COMO TAL, SIN NECESIDAD DE PRESENTAR DEMANDA ANTE UN JUEZ COMPETENTE QUE DECLARE JUDICIALMENTE LA DISOLUCIÓN DEL CONTRATO. ESTO REFORMA TRAERÁ BENEFICIOS IMPORTANTES PARA EL PODER JUDICIAL EVITANDO UNA CARGA EXCESIVA DE TRABAJO Y CON ESTO DISMINUIR EL REZAGO DE EXPEDIENTES COMO A LOS USUARIOS A FIN DE CONCLUIR DE MANERA EXPEDITA CON UN TRÁMITE QUE ANTERIORMENTE SERÍA COMPLEJO Y COSTOSO PARA LAS PARTES INVOLUCRADAS PACTÁNDOLO EN EL MISMO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE TERMINANDO EL MISMO EN UN TRÁMITE SENCILLO Y EFICAZ. A SU VEZ DE QUE ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE ESTA PROPUESTA DE REFORMA EN EL PACTO COMISORIO NO IMPLICA EN NINGÚN MOMENTO VIOLACIÓN ALGUNA AL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE QUE NINGUNA PERSONA PODRÁ HACERSE JUSTICIA POR SÍ MISMA, NI EJERCER VIOLENCIA PARA RECLAMAR SU DERECHO, TAMPOCO A LA MÁXIMA DE QUE LA VALIDEZ Y CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS, NO PUEDE DEJARSE AL ARBITRIO DE UNO DE LOS CONTRATANTES. TODA VEZ DE QUE SE TRATA DE UN ACUERDO DE VOLUNTADES, MISMO QUE NO SE PUEDE ENTENDER CON LA FACULTAD LEGAL DE RESOLVER UNILATERALMENTE LAS OBLIGACIONES RECÍPROCAS, EN FAVOR**

DE UNO DE LOS CONTRATANTES, CUANDO EL OTRO NO HA CUMPLIDO LA PARTE QUE LE TOCA. POR LO QUE ESTAMOS CONVENCIDOS DE QUE DICHAS ESTA REFORMA ES INCLUYENTE Y CUMPLEN CON LAS FORMALIDADES LEGALES. AUNADO A QUE ES UNA FORMA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SIN SER PROPIAMENTE UN DESALOJO, MÁS BIEN UNA EJECUCIÓN DEL PACTO QUE POR UN ACUERDO DE VOLUNTADES HAYA SIDO SIGNADO, POR LAS PARTES INVOLUCRADAS. ES CUANTO SEÑOR PRESIDENTE”.

SE INSERTA INTEGRAL LA INICIATIVA REFERIDA.- C. DIP. ANDRÉS MAURICIO CANTÚ RAMÍREZ PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN PRESENTE.- HONORABLE ASAMBLEA: **LOS SUSCRITOS, DIPUTADOS INTEGRANTES DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL A LA LXXIV LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO**, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 68 Y 69 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 102, 103 Y 104 DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, SOMETEMOS A LA CONSIDERACIÓN DE ESTA SOBERANÍA, **INICIATIVA DE REFORMAN POR MODIFICACIÓN LOS ARTÍCULOS, 2300, 2301, 2306 ADICIÓN DE UNA FRACCIÓN VI, 2308, 2308, 2319 ADICIÓN DE UNA FRACCIÓN IV, 2377 ADICIÓN DE UNA FRACCIÓN IX, 2378, ADICIÓN DE LOS ARTÍCULOS 2384, 2384 BIS, 2384 BIS I, 2384 BIS II, Y 2384 BIS III AL TENOR DE LA SIGUIENTE: EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.** CON LA FINALIDAD DE OBTENER LO MEJOR DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y EL ACTUAL CÓDIGO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN EN MATERIA DE CUMPLIMIENTO EN OBLIGACIONES ENTRE PARTICULARES, ASÍ COMO LOS CRITERIOS ACTUALES DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN SOBRE EL PACTO COMISORIO EXPRESO, COMO UNA CONDICIÓN RESOLUTIVA EN LAS OBLIGACIONES ENTRE PARTICULARES, PRESENTAMOS LA PRESENTE INICIATIVA. ACTUALMENTE EL ORDENAMIENTO JURÍDICO NO ESTABLECE LA MANERA CLARA DE DEBER DEL PACTO COMISORIO, NO PUDIENDO GARANTIZAR LA SEGURIDAD JURÍDICA PLENA DE ACUERDO A LAS CONDICIONES QUE CONTRACTUALMENTE LAS PARTES ESTABLECEN Y DEJANDO AL ARBITRIO DE UNA DE ELLAS POR SU CONDICIÓN EN EL CONTRATO. A DIFERENCIA DE LOS MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS, LA FIGURA DEL PACTO COMISORIO EXPRESO COMO UNA

CLAUSULA RESOLUTIVA NO REQUIERE DE UNA INVERSIÓN DEL ERARIO PARA CONSTRUIR O ADECUAR ESPACIOS PARA SU IMPLEMENTACIÓN Y SI APOYA A QUE LA CARGA DE TRABAJO EN EL PODER JUDICIAL DISMINUYA PORQUE EXISTIRÍAN PARTICULARES QUE, ANTE UN PROCESO CLARO Y EQUITATIVO EN SUS CONTRATOS, SOLUCIONARÍAN SUS DIFERENCIAS CONTRACTUALES. LA INICIATIVA PARA REFORMAR DIVERSOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO CIVIL DE NUEVO LEÓN, POR CUANTO A ESTABLECER LA POSIBILIDAD DE QUE LAS PARTES INCLUYAN EL PACTO COMISORIO EXPRESO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, COMO ALTERNATIVA DE TERMINARLO POR INCUMPLIMIENTO A ALGÚN COMPROMISO ADQUIRIDO, Y LISTADO COMO TAL, SIN NECESIDAD DE PRESENTAR DEMANDA ANTE UN JUEZ COMPETENTE QUE DECLARE JUDICIALMENTE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. ESTO ES, EL SENTIDO ÚLTIMO DEL PACTO COMISORIO SE DEBE A LA VOLUNTAD DE LOS CONTRATANTES, PORQUE DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1693 DEL CÓDIGO CIVIL DE NUEVO LEÓN, LA LIBERTAD QUE SE OTORGA PARA SU EXISTENCIA, TAMBIÉN DEBE OPERAR PARA DARLO POR TERMINADO EN CASO DE INCUMPLIMIENTO ESPECÍFICO, DESDE LUEGO, ACEPTADO PREVIAMENTE POR LA CONTRAPARTE, Y SER PROCEDENTE SU ACTUALIZACIÓN. POR ESA RAZÓN (LIBERTAD CONTRACTUAL), EL PACTO COMISORIO NO IMPLICA VIOLACIÓN AL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE QUE NINGUNA PERSONA PODRÁ HACERSE JUSTICIA POR SÍ MISMA, NI EJERCER VIOLENCIA PARA RECLAMAR SU DERECHO, TAMPOCO A LA MÁXIMA DE QUE LA VALIDEZ Y CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS, NO PUEDE DEJARSE AL ARBITRIO DE UNO DE LOS CONTRATANTES. A LO ANTERIOR SE SUMA EL HECHO DE QUE LAS PARTES PUEDEN ESTABLECER LAS CLÁUSULAS QUE CONSIDEREN PERTINENTES PARA LA FORMACIÓN DE UN CONTRATO, SIEMPRE Y CUANDO NO SE ALTERE EL ORDEN PÚBLICO, O PERJUDIQUEN DERECHOS DE TERCERO. ENTONCES, PARA EVITAR ESA INFRACCIÓN, SE HACE PERTINENTE REGULAR EN EL CÓDIGO CIVIL DE NUEVO LEÓN LOS TÉRMINOS PARA EL CASO DE QUE LOS CONTRATANTES SEAN PREVISORES DE LAS CONSECUENCIAS QUE SURJAN ANTE ALGÚN REPROCHE DE INCUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS, SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL. EN EFECTO, EN ESTE TIPO DE PROBLEMAS, ENTRAN EN JUEGO DOS PRINCIPIOS DE DERECHO (QUE, DE INICIO, PARECIERAN CONTRADICTORIOS, AUNQUE PUDIERAN CONCORDARSE); EL PRIMERO DE ELLOS,

QUE DICE QUE EN MATERIA CONTRACTUAL, RIGE EL PRINCIPIO CONSISTENTE EN QUE TODOS LOS CONTRATOS CONTIENEN UNA CLÁUSULA IMPLÍCITA CONOCIDA COMO “*REBUS SIC STANTIBUS*” (SI LAS COSAS QUEDAN EN EL MISMO ESTADO), ES DECIR: “...QUE UN CONTRATO DEBE DE SER CUMPLIDO, SIEMPRE Y CUANDO LAS SITUACIONES JURÍDICAS Y ECONÓMICAS EN QUE SE ORIGINÓ PERMANEZCAN ESTABLES, POR LO MISMO, SI CAMBIAN LAS CIRCUNSTANCIAS EN QUE SURGIÓ LA CONVENCIÓN, LA PERSONA QUE SE VE EN SITUACIÓN DE DIFICULTAD PARA CUMPLIR, PUEDE INVOCAR ESTA CLÁUSULA Y DAR POR TERMINADO EL CONTRATO U OBTENER UNA MODIFICACIÓN QUE LE VUELVA EL CONTRATO MENOS PERJUDICIAL...” (GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ ERNESTO, DERECHO DE LAS OBLIGACIONES, EDITORIAL PORRÚA, DÉCIMA TERCERA EDICIÓN, PÁGINA 497). ESTE PRINCIPIO HA SIDO RECOGIDO EXPRESAMENTE POR ALGUNAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA FEDERACIÓN, COMO JALISCO, QUE EN EL ARTÍCULO 1787, DE SU CÓDIGO CIVIL, ESTABLECE:

ARTÍCULO 1787. EL CONSENTIMIENTO SE ENTIENDE OTORGADO EN LAS CONDICIONES Y CIRCUNSTANCIAS EN QUE SE CELEBRA EL CONTRATO; POR TANTO, SALVO AQUELLOS QUE APAREZCAN CELEBRADOS CON CARÁCTER ALEATORIO, CUANDO EN LOS NEGOCIOS DE EJECUCIÓN A LARGO PLAZO O DE TRACTO SUCESIVO, SURJAN EN EL INTERVALO ACONTECIMIENTOS EXTRAORDINARIOS QUE ROMPAN CON LA RECIPROCIDAD, LA EQUIDAD O LA BUENA FE DE LAS PARTES, PODRÁ INTENTARSE LA ACCIÓN TENDIENTE A LA RECUPERACIÓN DE ESTE EQUILIBRIO Y CUANDO EL DEMANDADO NO ESTUVIERE DE ACUERDO CON ELLO, PODRÁ OPTAR POR SU RESOLUCIÓN.

MIENTRAS QUE, EL OTRO PRINCIPIO DE DERECHO CONOCIDO COMO “*PACTA SUNT SERVANDAE*” “...*IMPLICA LA NECESIDAD DE MANTENER LAS PRESTACIONES A QUE LAS PARTES SE OBLIGARON, AUNQUE CAMBIEN LAS CIRCUNSTANCIAS IMPERANTES AL MOMENTO DE CELEBRAR EL CONTRATO...*” (GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ ERNESTO, DERECHO DE LAS OBLIGACIONES, EDITORIAL PORRÚA, DÉCIMA TERCERA EDICIÓN, PÁGINA 497).

EL CUAL SE REFLEJA EN LOS ARTÍCULOS 1693 Y 1694, DEL CÓDIGO CIVIL DE NUEVO LEÓN, CUYO CONTENIDO CONVIENE REITERAR EN ESTE PUNTO:

ARTÍCULO 1693. LOS CONTRATOS... DESDE QUE SE PERFECCIONAN OBLIGAN A LOS CONTRATANTES NO SOLO AL CUMPLIMIENTO DE LO EXPRESAMENTE PACTADO, SINO TAMBIÉN A LAS CONSECUENCIAS QUE, SEGÚN SU NATURALEZA, SON CONFORMES A LA BUENA FE, AL USO O A LA LEY.

ARTÍCULO 1694. LA VALIDEZ Y EL CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS NO PUEDE DEJARSE AL ARBITRIO DE UNO DE LOS CONTRATANTES.

EL PRINCIPIO ALUDIDO, REFLEJADO EN LOS PRECEPTOS ACABADOS DE CITAR, CONTIENE UNA EXCEPCIÓN, SUSTENTADA EN UNA MÁXIMA DE DERECHO, QUE ESTABLECE QUE: *“A LO IMPOSIBLE NADIE ESTÁ OBLIGADO”, EL CUAL SE ENCUENTRA CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 2005 DEL CÓDIGO CIVIL DE NUEVO LEÓN QUE ESTABLECE: “NADIE ESTÁ OBLIGADO AL CASO FORTUITO, SINO CUANDO HA DADO CAUSA O CONTRIBUIDO A ÉL, CUANDO HA ACEPTADO EXPRESAMENTE ESA RESPONSABILIDAD, O CUANDO LA LEY SE LA IMPONE”*. DE MANERA QUE PARA EVITAR CONFUSIÓN SOBRE ESTOS TÉRMINOS EN LA PRÁCTICA, Y ESTABLECER SI LA POSTURA SE SUSTENTÓ EN LA TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN O EN LA DE LA IMPOSIBILIDAD DE CUMPLIR CON SU OBLIGACIÓN, SE HACE NECESARIO REGULAR EL PACTO COMISORIO EXPRESO O CLÁUSULA RESOLUTORIA, DE TENER EN CUENTA QUE LAS PARTES AL CELEBRAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TIENEN ENTONCES LA NOCIÓN DE QUE VÁLIDAMENTE PUEDE TERMINAR ANTE LA EVENTUAL ACTUALIZACIÓN DE ALGUNAS CAUSALES ACORDADAS, SIN NECESIDAD DE ACUDIR A SEDE JUDICIAL. PUES *“...LAS CAUSAS QUE HACEN IMPOSIBLE EN FORMA TOTAL O PARCIAL EL CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS, DAN LUGAR AL PROBLEMA DE LOS RIESGOS, CUYO CONTENIDO FUNDAMENTAL CONSISTE EN DETERMINAR LAS CONSECUENCIAS QUE ORIGINARÁ ESE INCUMPLIMIENTO, TRATÁNDOSE DE OBLIGACIONES RECÍPROCAS...”* (ROJINA VILLEGAS RAFAEL, DERECHO CIVIL MEXICANO, EDITORIAL PORRÚA, OCTAVA EDICIÓN, PÁGINA 367).

CON ESE ENFOQUE, SE IMPONE MODIFICAR TAMBIÉN OTROS ARTÍCULOS QUE NO ESTÁN INCLUIDOS EN LA INICIATIVA, DE MODO QUE EXISTA CONGRUENCIA Y UNIFORMIDAD PARA LA APLICACIÓN DE LA PROPUESTA. ASIMISMO, SE PROPONE AGREGAR EL TÉRMINO “CLÁUSULA RESOLUTORIA” PARA ESTABLECER UN

VÍNCULO CON LAS DISPOSICIONES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 1834 DEL CÓDIGO CIVIL DE NUEVO LEÓN, DE TENER EN CUENTA QUE EL PACTO COMISORIO ES DE ALGÚN MODO UNA ESTIPULACIÓN DE TERMINAR UN CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO. POR OTRO LADO, SE CONSIDERA PERTINENTE UBICAR A LA CLÁUSULA RESOLUTORIA O PACTO COMISORIO EXPRESO, SÓLO DENTRO DE LAS CAUSAS DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DE TAL MANERA QUE QUEDE INDEPENDIENTE DE LAS CAUSAS DE RESCISIÓN. PRINCIPALMENTE, PORQUE EL GÉNERO ES LA TERMINACIÓN, Y UNA ESPECIE ES LA RESCISIÓN. LAS CAUSAS DE RESCISIÓN SUPONEN UN INCUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES NORMALES IMPUESTAS POR LAS PARTES, DE MODO QUE PARA SU INVOCACIÓN NECESARIAMENTE SE TIENE QUE ACUDIR A LAS INSTANCIAS JUDICIALES PARA SOMETER A DEBATE SU INOBSERVANCIA, Y SOLICITAR AL JUEZ COMPETENTE QUE DICTE LAS MEDIDAS NECESARIAS QUE DERIVEN DEL CONTENCIOSO.

EL ARTÍCULO 1843 DEL CÓDIGO CIVIL DE NUEVO LEÓN, DISPONE:

ARTÍCULO 1843. LA FACULTAD DE RESOLVER LAS OBLIGACIONES SE ENTIENDE IMPLÍCITA EN LAS RECÍPROCAS, PARA EL CASO DE QUE UNO DE LOS OBLIGADOS NO CUMPLIERE LO QUE LE INCUMBE.

EL PERJUDICADO PODRÁ ESCOGER ENTRE EXIGIR EL CUMPLIMIENTO O LA RESOLUCIÓN DE LA OBLIGACIÓN, CON EL RESARCIMIENTO DE DAÑOS Y PERJUICIOS EN AMBOS CASOS. TAMBIÉN PODRÁ PEDIR LA RESOLUCIÓN AUN DESPUÉS DE HABER OPTADO POR EL CUMPLIMIENTO, CUANDO ÉSTE RESULTARE IMPOSIBLE.

COMO PUEDE VERSE, LOS CONTRATOS CON OBLIGACIONES RECÍPROCAS, TRAEN IMPLÍCITA LA FACULTAD DE RESOLVERSE POR LAS PARTES PARA EL CASO DE QUE UNO DE LOS OBLIGADOS NO CUMPLIERE CON LA OBLIGACIÓN A SU CARGO Y, ENTONCES, EL PERJUDICADO PUEDE ELEGIR ENTRE EXIGIR EL CUMPLIMIENTO O LA RESCISIÓN DEL ACTO JURÍDICO Y COMO UN CASO EXCEPCIONAL, PUEDE PEDIR LA RESOLUCIÓN (RESCISIÓN), DEL MISMO A PESAR DE HABER OPTADO POR EL CUMPLIMIENTO, EN LOS CASOS EN QUE ESTE ÚLTIMO RESULTE IMPOSIBLE. PARECIERA QUE ANTE LA FALTA DE CUMPLIMIENTO AL PACTO COMISORIO

EXPRESO, EL INTERESADO ESTÁ EN APTITUD DE SOLICITAR LA RESCISIÓN DEL CONTRATO, Y EL OBJETIVO DE LA ACCIÓN DE RESCISIÓN, ES ANULAR LOS EFECTOS DEL CONTRATO EN FORMA RETROACTIVA, COMO SI NUNCA HUBIERA EXISTIDO, YA QUE, LA RESCISIÓN: “*DESTRUYE EL CONTRATO PRIVÁNDOLO DE EFECTOS. RETROACTIVAMENTE, BORRANDO EN LO POSIBLE TODAS SUS CONSECUENCIAS*” (BEJARANO SÁNCHEZ, MANUEL, OBLIGACIONES CIVILES, EDITORIAL HARLA, PÁGINA 376). SIN EMBARGO, NO PUEDE ESTIMARSE QUE SE EJERCE ESTE TIPO DE ACCIÓN, QUE SE DEFINE COMO: ‘...LA RESOLUCIÓN DE UN CONTRATO BILATERAL PLENAMENTE VÁLIDO (U OTRO ACTO QUE GENERE PRESTACIONES RECÍPROCAS) A CAUSA DEL INCUMPLIMIENTO CULPABLE DE UNA DE LAS PARTES. SE DISTINGUE DE LA NULIDAD EN QUE ÉSTA ES PROVOCADA POR UN VICIO DE ORIGEN...’ (TOMADO DEL MISMO AUTOR Y TEXTO, PÁGINA 375). PORQUE EN EL CASO CONCRETO, NO SE REPROCHARÍA INCUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES NORMALES DEL CONTRATO, ANTES BIEN, LOS EFECTOS QUE SE PRETENDEN OTORGAR A LA CLÁUSULA RESOLUTORIA O PACTO COMISORIO EXPRESO, DE INICIO, NO SUPONEN LA COMPARECENCIA ANTE UN JUEZ PARA QUE DECLARE SU ACTUALIZACIÓN, MÁS BIEN SE PARTE DE LA PREMISA DE QUE POR ASÍ ACORDARLO, EL CONTRATO TERMINA, Y SERÁ OPERATIVO EL PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL EN RELACIÓN CON LAS DISPOSICIONES LEGALES DEL CASO, PARA DIRIMIR DE MANERA VINCULATIVA LOS CONFLICTOS QUE SURJAN ENTRE LAS PARTES. PERO DE EXISTIR CONTROVERSIA SOBRE LA ACTUALIZACIÓN DE LA CLÁUSULA RESOLUTORIA O PACTO COMISORIO EXPRESO, LA POSIBILIDAD DE ACUDIR ANTE LOS TRIBUNALES JUDICIALES, SE VERÁ REDUCIDA A TAL GRADO DE QUE EL JUEZ COMPETENTE VERIFICARÁ SI CONVERGEN LOS ELEMENTOS PARA CONMINAR A QUIEN HAYA INCUMPLIDO CON SU OBLIGACIÓN, DE AHÍ, IMPONER LAS CONSECUENCIAS LEGALES O CONVENCIONALES DEL CASO, PARTIENDO DE LA PREMISA, CLARO ESTÁ, DE QUE EL CONTRATO SE TERMINÓ, SIEMPRE Y CUANDO LO PACTADO NO ALTERE EL INTERÉS PÚBLICO O DERECHOS DE TERCERO. EN ESE TENOR, ACUDIMOS A ESTA TRIBUNA A FIN DE PROPONER A ÉSTE H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE INICIATIVA DE LEY QUE MODIFICA REFORMA DE DIVERSOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO CIVIL DE NUEVO LEÓN, POR CUANTO A ESTABLECER LA POSIBILIDAD DE QUE LAS PARTES INCLUYAN EL

PACTO COMISORIO EXPRESO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MEDIANTE EL SIGUIENTE: **DECRETO.**

ENTONCES, SE PROPONE QUE EL CONTENIDO DE LAS DISPOSICIONES EN COMENTO, QUEDE DE LA MANERA SIGUIENTE:

ÚNICO.- SE REFORMAN POR MODIFICACIÓN LOS ARTÍCULOS, 2300, 2301, 2306 ADICIÓN DE UNA FRACCIÓN VI, 2308, 2308, 2319 ADICIÓN DE UNA FRACCIÓN IV, 2377 ADICIÓN DE UNA FRACCIÓN IX, 2378, ADICIÓN DE LOS ARTÍCULOS 22384, 2384 BIS, 2384 BIS I, 2384 BIS II, 2384 BISIII, PARA QUEDAR COMO SIGUE:

ART. 2300.- EL ARRENDAMIENTO DEBE OTORGARSE POR ESCRITO CUANDO LA RENTA PASE DE CIEN PESOS ANUALES, **Y RATIFICADO SU CONTENIDO Y FIRMAS ANTE NOTARIO PÚBLICO, CUANDO SE CONVenga SOBRE CLÁUSULA RESOLUTORIA O PACTO COMISORIO EXPRESO.**

ART. 2301.- SI EL PREDIO FUERE RÚSTICO Y LA RENTA PASARE DE CINCO MIL PESOS ANUALES, **EN DONDE ADEMÁS SE CONVenga SOBRE LA CLÁUSULA RESOLUTORIA O PACTO COMISORIO EXPRESO,** EL CONTRATO SE OTORGARÁ EN ESCRITURA PÚBLICA.

ART. 2306.- EL ARRENDADOR ESTÁ OBLIGADO, AUNQUE NO HAYA PACTO EXPRESO:

I AL V.....

VI.- A NOTIFICAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE ANTE NOTARIO PÚBLICO O ANTE DOS TESTIGOS, LAS CAUSAS PARTICULARES QUE ACTUALIZAN LA CLÁUSULA RESOLUTORIA O PACTO COMISORIO EXPRESO.

ART. 2308.- EL ARRENDADOR NO PUEDE, DURANTE EL ARRENDAMIENTO, MUDAR LA FORMA DE LA COSA ARRENDADA, NI INTERVENIR EN EL USO LEGÍTIMO DE ELLA, **SALVO LOS CASOS DESIGNADOS EN LAS FRACCIONES III Y VI DEL ARTÍCULO 2306.**

ART. 2319.- EL ARRENDATARIO ESTÁ OBLIGADO:

I AL III.....

IV.- A CUMPLIR LO CONVENIDO EN LA CLÁUSULA RESOLUTORIA O PACTO COMISORIO EXPRESO, DE SER PROCEDENTE.

ART. 2377.- EL ARRENDAMIENTO PUEDE TERMINAR:

I AL VIII.....

IX.- POR CLÁUSULA RESOLUTORIA O PACTO COMISORIO EXPRESO.

ART. 2378.- SI EL ARRENDAMIENTO SE HA HECHO POR TIEMPO DETERMINADO, O SE ACTUALIZA UNA CLÁUSULA RESOLUTORIA O PACTO COMISORIO EXPRESO, CONCLUYE EN EL DÍA PREFIJADO SIN NECESIDAD DE DESAHUCIO. SI NO SE HA SEÑALADO TIEMPO, SE OBSERVARÁ LO QUE DISPONEN LOS ARTÍCULOS 2372 Y 2373.

ART. 2384. LA CLÁUSULA RESOLUTORIA O PACTO COMISORIO EXPRESO ES EL ACUERDO FORMAL EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, CON RATIFICACIÓN DE SU CONTENIDO Y FIRMAS ANTE NOTARIO PÚBLICO, DONDE SE ESTABLECEN LAS CAUSAS, PROCEDIMIENTO Y CONSECUENCIAS DE LA RESOLUCIÓN POR EL INCUMPLIMIENTO DE UNA DE LAS PARTES, SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL.

EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON CLÁUSULA RESOLUTORIA O PACTO COMISORIO EXPRESO, EL ARRENDATARIO DEBERÁ NOMBRAR REPRESENTANTES IRREVOCABLES, A QUIENES ENTREGARÁ LA POSESIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 2490 BIS DE ESTE CÓDIGO.

ART. 2384 BIS. DE EXISTIR CONTROVERSIA SOBRE LA ACTUALIZACIÓN DE LA CLÁUSULA RESOLUTORIA O PACTO COMISORIO EXPRESO, EL INTERESADO ACUDIRÁ ANTE JUEZ COMPETENTE, QUIEN VERIFICARÁ SI CONVERGEN LOS ELEMENTOS PARA CONMINAR A QUIEN HAYA INCUMPLIDO CON SU OBLIGACIÓN, E IMPONDRÁ ADEMÁS LAS CONSECUENCIAS LEGALES O

CONVENCIONALES DEL CASO, SIEMPRE Y CUANDO LO PACTADO NO ALTERE EL INTERÉS PÚBLICO O DERECHOS DE TERCERO.

ART. 2384 BIS I. PARA EJECUTAR LA CLÁUSULA RESOLUTORIA O EL PACTO COMISORIO EXPRESO, SE NECESITA:

- I. LA NOTIFICACIÓN JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL ANTE DOS TESTIGOS, O FEDATARIO PÚBLICO, DEL INCUMPLIMIENTO A LA CONTRAPARTE PERSONALMENTE EN EL INMUEBLE ARRENDADO DE ACURDO A LAS REGLAS DEL CAPÍTULO DE SECUESTRO DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.**
- II. INVOCAR LAS CAUSAS PARTICULARES DE INCUMPLIMIENTO QUE DIERON ORIGEN A LA NOTIFICACIÓN, ESTABLECIDAS EN LA CLÁUSULA RESOLUTORIA O PACTO COMISORIO EXPRESO.**
- III. LA EXISTENCIA DE UN PLAZO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN, NO MENOR DE DIEZ DÍAS NATURALES.**
- IV. DETERMINAR EN LA NOTIFICACIÓN, EL LUGAR DE DEPÓSITO DE LOS BIENES MUEBLES QUE SE ENCUENTREN EN EL INMUEBLE ARRENDADO.**

ART. 2384 BIS II. UNA VEZ TRANSCURRIDO EL PLAZO DE LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO ANTERIOR Y SIN CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN, PROCEDE LA RESOLUCIÓN QUE DIO ORIGEN A LA CLÁUSULA RESOLUTORIA O PACTO COMISORIO EXPRESO DE LA MANERA SIGUIENTE:

- I. NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN A LA CONTRAPARTE ANTE FEDATARIO PÚBLICO.**
- II. DETERMINACIÓN DEL PLAZO PARA DESALOJO DE INMUEBLE Y ENTREGA DE LA POSESIÓN, NO MENOR A 5 DÍAS NATURALES.**

ART. 2384 BIS III.- EL INTERESADO DE LA CLÁUSULA RESOLUTORIA O PACTO COMISORIO EXPRESO TIENE LA FACULTAD DE SOLICITAR A LA AUTORIDAD JUDICIAL, SEÑALAR BIENES DE LA CONTRAPARTE PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS.

TRANSITORIO. ÚNICO.- EL PRESENTE DECRETO ENTRA EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO.

ATENTAMENTE, MONTERREY, NUEVO LEÓN A 29 DE MARZO DE 2017. GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.

EN ESTE MOMENTO EL C. PRESIDENTE INFORMÓ QUE SE INCORPORÓ A LA SESIÓN LA DIPUTADA ROSALVA LLANES RIVERA.

C. PRESIDENTE: “DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 24 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO, ME PERMITO TURNAR ESTE ASUNTO A LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 39 DEL MISMO ORDENAMIENTO LEGAL PARA SU ESTUDIO Y DICTAMEN”.

SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA AL C. DIP. GABRIEL TLÁLOC CANTÚ CANTÚ, QUIEN EXPRESÓ: “MUY BUENOS DÍAS CON SU PERMISO DIPUTADO PRESIDENTE. **EL SUSCRITO DIPUTADO GABRIEL TLÁLOC CANTÚ CANTÚ, INTEGRANTE DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL DE LA SEPTUAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES ESTABLECIDAS EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN, EN SU ARTÍCULOS 68 Y 69, ASÍ COMO DE LOS DIVERSOS 102, 103 Y 104 DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO DEL ESTADO, PRESENTO A ESTA SOBERANÍA, INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACIÓN DE LA FRACCIÓN XXV DEL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DEL INSTITUTO ESTATAL DE CULTURA FÍSICA Y DEPORTE, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES: EXPOSICIÓN DE MOTIVOS. LA LEY GENERAL DE CULTURA FÍSICA Y DEPORTE PUBLICADA EN EL DIARIO DE LA FEDERACIÓN EN FECHA 7 DE JUNIO DEL 2013, ESTABLECIÓ LAS OBLIGACIONES QUE EL ESTADO MEXICANO DEBE GARANTIZAR, PRINCIPALMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL DISEÑO, COORDINACIÓN, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS EN MATERIA DEL DEPORTE. ESTA NORMA SEÑALA EN SU ARTÍCULO SEGUNDO FRACCIÓN XI LO SIGUIENTE:**

ARTÍCULO 2. ESTA LEY Y SU REGLAMENTO TIENEN POR OBJETO ESTABLECER LAS BASES GENERALES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS, LA COORDINACIÓN Y

COLABORACIÓN ENTRE LA FEDERACIÓN, LOS ESTADOS, EL DISTRITO FEDERAL Y LOS MUNICIPIOS EN MATERIA DE CULTURA FÍSICA Y DEPORTE, BAJO EL PRINCIPIO DE CONCURRENCIA PREVISTO EN EL ARTÍCULO 73, FRACCIÓN XXIX-J DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ASÍ COMO LA PARTICIPACIÓN DE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO EN ESTA MATERIA, CON LAS SIGUIENTES FINALIDADES GENERALES:

XI. GARANTIZAR A TODAS LAS PERSONAS SIN DISTINCIÓN DE GÉNERO, EDAD, DISCAPACIDAD, CONDICIÓN SOCIAL, RELIGIÓN, OPINIONES, PREFERENCIAS O ESTADO CIVIL, LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES DENTRO DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO QUE EN MATERIA DE CULTURA FÍSICA Y DEPORTE SE IMPLEMENTEN;

RESULTA CARDINAL EL PRINCIPIO GENERAL DE NO DISCRIMINACIÓN QUE SE CONSAGRA EN ESTA LEY, QUE ES REDUNDANTE LA FRACCIÓN XII DEL MISMO PRECEPTO SEÑALANDO DENTRO QUE “LOS DEPORTISTAS CON ALGÚN TIPO DE DISCAPACIDAD NO SERÁN OBJETO DE DISCRIMINACIÓN ALGUNA”, LO QUE A TODAS LUCES RESULTA SER UNA REITERACIÓN DE LA NORMA CONTENIDA EN LA FRACCIÓN XI.

DEBEMOS RECONOCER LA IMPORTANCIA QUE TIENE PARA NUESTRA SOCIEDAD EL DEPORTE, SIN DUDA LAS HISTORIAS DE TRIUNFO Y RECONOCIMIENTO A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL SON MOTIVO INSPIRACIÓN PARA MUCHA GENTE, EN NUESTRO PAÍS LOS DEPORTISTAS QUE PRESENTAN ALGÚN TIPO DE DISCAPACIDAD, NO SÓLO SON UN EJEMPLO PARA TODA LA COMUNIDAD, SINO TAMBIÉN COMO LA MATERIALIZACIÓN DE SUS SUEÑOS Y LA IMPORTANCIA DE SENTIRSE PRODUCTIVOS PARA MÉXICO. MÉXICO PARTICIPA POR PRIMERA VEZ EN JUEGOS PARALÍMPICOS EN LA CIUDAD DE HEILDENBERG, ALEMANIA EN EL AÑO DE 1972, SIN LOGRAR NINGUNA MEDALLA, FUE HASTA EN TORONTO, CANADÁ EN 1976 QUE LOS DEPORTISTAS MEXICANOS CON DISCAPACIDAD, ESCUCHARON POR PRIMERA VEZ EL HIMNO NACIONAL, PONIENDO EN ALTO LA BANDERA MEXICANA, A PARTIR DE AHÍ LOS ATLETAS MEXICANOS PARTICIPAN CADA CUATRO AÑOS EN LOS JUEGOS PARALÍMPICOS, AÚN HOY EN DÍA LA MEJOR PARTICIPACIÓN DE LOS ATLETAS MEXICANOS HA SIDO LA DE ARHEM-HOLANDA EN 1980, QUEDANDO EN EL MEDALLERO GENERAL EN EL 9º LUGAR. DESDE DICHA

COMPETICIÓN A LA FECHA, LOS DEPORTISTAS PARAOLÍMPICOS MEXICANOS HAN OBTENIDO 273 MEDALLAS PARALÍMPICAS, 93 DE LAS CUALES SON DE ORO, 88 DE PLATA Y 92 DE BRONCE. MÉXICO, ES UNA POTENCIA DEPORTIVA, LOS ATLETAS PARALÍMPICOS CADA CUATRO AÑOS PONEN EN ALTO LA BANDERA Y EL HIMNO NACIONAL EN LAS DIFERENTES DISCIPLINAS EN LAS QUE CADA MEXICANO REALIZA SU COMPETENCIA. ESTAS CIFRAS DAN CUENTA DEL POTENCIAL DEPORTIVO PARALÍMPICO MEXICANO EL QUE, PESE A LA POCA AYUDA GUBERNAMENTAL, HA LOGRADO SOBRESALIR A NIVEL INTERNACIONAL, REPRESENTANDO EXITOSAMENTE A NUESTRO PAÍS. DENTRO DE LOS DEPORTISTAS PARALÍMPICOS MEXICANOS MÁS DESTACADOS SE ENCUENTRAN LA ATLETA JUANA SOTO, CON 8 MEDALLAS DE ORO; LA NADADORA DORAMITZI GONZÁLEZ, 5 MEDALLAS DE ORO; Y JOSEFINA CORNEJO, EN LAS MODALIDADES DE ATLETISMO DE PISTA Y DE CAMPO, NATACIÓN Y TENIS DE MESA, QUE OBTUVO UN TOTAL DE 8 MEDALLAS DE ORO. EN NUESTRA ENTIDAD CONSIDERAMOS EL DERECHO A LA CULTURA FÍSICA Y EL DEPORTE COMO UNA HERRAMIENTA DE DESARROLLO Y MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA, PROMOCIÓN DE VALORES, ASÍ COMO RECONSTRUCCIÓN U FORTALECIMIENTO DEL TEJIDO SOCIAL. TODO ELLO A TRAVÉS DE PROGRAMAS DE LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO, ENFOCADOS AL FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACIÓN FÍSICA DESDE LA EDUCACIÓN BÁSICA, EL FOMENTO DEL DEPORTE SOCIAL Y EL DESARROLLO DEL DEPORTE DE ALTO RENDIMIENTO. AHORA BIEN, EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2016- 2021, CONTEMPLA UN DIAGNOSTICO EN DONDE EXISTEN ÁREAS DE OPORTUNIDAD PARA TRABAJAR EN PRO DEL DEPORTE DE ALTO RENDIMIENTO Y DEPORTE ADAPTADO, COMO LO ES CREAR PROGRAMAS DE DETECCIÓN Y DESARROLLO DE TALENTO; FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA EL DESARROLLO Y PROYECCIÓN DE DEPORTISTAS; Y MEJORAR LA ATRACCIÓN Y GESTIÓN DE RECURSOS PÚBLICOS O PRIVADOS PARA LA GESTIÓN DE APOYO A ATLETAS, COMO BECAS Y SEGUROS. ES DE RESALTAR LA LABOR QUE EL INSTITUTO ESTATAL DE CULTURA FÍSICA Y DEPORTE REALIZA EN BENEFICIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD, A TRAVÉS DEL PROGRAMA DEL DEPORTE ADAPTADO, EL CUAL TIENE COMO OBJETIVO DISEÑAR E IMPLEMENTAR ACCIONES PARA INCREMENTAR DE MANERA PERMANENTE LA PARTICIPACIÓN Y COBERTURA, EN MATERIA DE DEPORTE ADAPTADO, EN TODOS LOS MUNICIPIOS A TRAVÉS DE ESTRATEGIAS,

LA CALIDAD DE VIDA DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, Y LOGRAR LA VINCULACIÓN CON INSTITUCIONES INVOLUCRADAS. EL INSTITUTO MANTIENE UNA SINERGIA ESTRECHA Y PERMANENTE CON ASOCIACIONES DEPORTIVAS PARALÍMPICAS, LO CUAL HA PERMITIDO ALCANZAR UN GRADO MÁXIMO DE EXIGENCIA EN NUESTROS ATLETAS, CON EL FIN DE OBTENER RESULTADOS SOBRESALIENTES PARA EL ESTADO EN EVENTOS NACIONALES E INTERNACIONALES; EL RECONOCIMIENTO PARA 4 DESTACADOS NUEVOLEONESES QUE COMPITIERON EN LOS PASADOS JUEGOS PARALÍMPICOS DE RÍO 2016, PORFIRIO ARREDONDO LUNA EN “POWERLIFTING”, MARIO SANTANA RAMOS EN ATLETISMO, DAMIÁN OSEGUERA OSORIO EN BOCCIA Y RAÚL MARTÍNEZ VALDEZ EN NATACIÓN. DESDE MEDIADOS DEL AÑO PASADO INICIO LA OLIMPIADA Y PARALIMPIADA NUEVO LEÓN 2016-2017, MISMA QUE TERMINÓ EL DOMINGO 26 DE MARZO DEL PRESENTE AÑO, Y POSTERIORMENTE SEREMOS ANFITRIONES DE LA OLIMPIADA NACIONAL DEL 1 DE MAYO AL 11 DE JUNIO, ESTOS EVENTOS SIN DUDA SON UNA GRAN OPORTUNIDAD PARA APOYAR LA PRÁCTICA DEPORTIVA DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDADES, YA SEA QUE TENGAN UN NIVEL AMATEUR O PROFESIONAL. EL OBJETO DE LA PRESENTE INICIATIVA ES FOMENTAR OPORTUNIDADES PARA LA PRÁCTICA DEPORTIVA DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDADES, SEA QUE TENGAN UN NIVEL PROFESIONAL O AMATEUR, ESENCIALMENTE EN CUANTO A LA FALTA DE PROGRAMAS PÚBLICOS DE FOMENTO DE SUS ACTIVIDADES DEPORTIVAS, DE DONDE SE SIGUE LA NECESIDAD DE ESTABLECER, EN LA LEY EN LA MATERIA, UN IMPERATIVO JURÍDICO QUE OBLIGUE AL GOBIERNO A DISEÑAR POLÍTICAS DE FORMACIÓN DE PROSPECTOS Y TALENTOS DEPORTIVOS, EN COORDINACIÓN CON, PARA LA INTEGRACIÓN Y DESARROLLO EN NUEVO LEÓN DEL DEPORTE PARALÍMPICO COMPETITIVO. REFUERZA EL FUNDAMENTO DE LA REFORMA PLANTEADA, LA NECESIDAD DE SEGUIR AVANZANDO EN LA MATERIA Y, EN ESPECIAL, DE INCENTIVAR Y APOYAR LA FORMACIÓN DE NUEVOS DEPORTISTAS PARALÍMPICOS NUEVOLEONESES. POR LO EXPUESTO SOMETO A CONSIDERACIÓN DEL PLENO EL SIGUIENTE: PROYECTO DE **DECRETO**.

PRIMERO.- SE REFORMA POR MODIFICACIÓN LA FRACCIÓN XXV DEL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DEL INSTITUTO ESTATAL DE CULTURA FÍSICA Y DEPORTE, PARA QUEDAR COMO SIGUE:

ARTÍCULO 5.-

I A LA XXIV

XXV.- DEFINIR E IMPULSAR PROGRAMAS ESPECIALES PARA EL FOMENTO DE LA PRÁCTICA DE LA CULTURA FÍSICA Y EL DEPORTE ENTRE ADULTOS MAYORES, PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES Y DEMÁS POBLACIÓN ESPECIAL, SEA QUE TENGAN UN NIVEL AMATEUR O PROFESIONAL.

XXVI A LA XXVIII.

SEGUNDO.- EL PRESENTE DECRETO ENTRARA EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO. ES CUANTO DIPUTADO PRESIDENTE. MUCHAS GRACIAS”.

SOBRE ESTE ASUNTO, SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA AL C. **DIP. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ DÍAZ**, QUIEN DESDE SU LUGAR EXPRESÓ: “NADA MAS PARA INCLUIRNOS AHÍ EN LA INICIATIVA DIPUTADO TLÁLOC, SUSCRIBIRNOS, NOS PARECE MUY INTERESANTE LO QUE ACABA DE SUBIR”.

EL C. PRESIDENTE PREGUNTÓ AL DIPUTADO PROMOVENTE, SI ACEPTABA LA SUSCRIPCIÓN, *FUE ACEPTADA*.

C. PRESIDENTE: “**DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 24 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO, ME PERMITO TURNAR ESTE ASUNTO A LA COMISIÓN EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 39 FRACCIÓN VII DEL MISMO ORDENAMIENTO LEGAL PARA SU ESTUDIO Y DICTAMEN**”.

SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA A LA C. **DIP. LAURA PAULA LÓPEZ SÁNCHEZ**, QUIEN EXPRESÓ: “GRACIAS PRESIDENTE. DIPUTADO ANDRÉS MAURICIO CANTÚ RAMÍREZ, PRESIDENTE DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN PRESENTE.- **LOS SUSCRITOS, CIUDADANOS DIPUTADOS INTEGRANTES DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 68 Y 69 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN,

Y 102, 103 Y 104 DE REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, OCURRIMOS ANTE ESTA SOBERANÍA A PRESENTAR **INICIATIVA DE REFORMA POR ADICIÓN DE UNA FRACCIÓN XXV DEL ARTÍCULO 70 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, Y REFORMA DEROGACIÓN DE LA FRACCIÓN F) FRACCIÓN VII DEL ARTÍCULO 39 Y POR ADICIÓN DE UNA FRACCIÓN XXV Y DE INCISOS A) A LA G) TODOS DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, BAJO EL TENOR DE LA SIGUIENTE: EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.** LA APLICACIÓN DE LA CIBERNÉTICA ES UNA CIENCIA QUE HA AVANZADO DE MANERA ACELERADA EN TODO EL MUNDO, CADA DÍA LOS INVENTOS TECNOLÓGICOS REBASAN LOS LÍMITES DE NUESTRA IMAGINACIÓN, QUE SI SE UTILIZAN DE MANERA ADECUADA NOS BRINDA UNA VIDA MUCHO MÁS SIMPLE EN EL HOGAR, TRABAJO Y ESCUELA. EN ESTE SENTIDO, DEFINITIVAMENTE LA ACTIVIDAD TECNOLÓGICA TAMBIÉN INFLUYE EN EL PROGRESO SOCIAL Y DESARROLLO ECONÓMICO DE TODA ENTIDAD, Y QUE INCLUSO PUEDE GENERAR UN ALIVIO EN LA RESOLUCIÓN DE DIVERSAS PROBLEMÁTICAS QUE AZOTAN A UNA CIUDAD, PUES CON LA TECNOLÓGICA SE PUEDEN APROVECHAR PARA SER UTILIZADA PARA MEDICIÓN, DETECCIÓN DE ACCIDENTES, Y CATÁSTROFES. CIERTAS TECNOLOGÍAS HUMANAS HAN INFLUIDO A LOGRAR UN AVANCE EN LOS ESTÁNDARES Y CALIDAD DE VIDA DE BILLONES DE PERSONAS EN EL PLANETA, Y ESTO HA SIDO A TRAVÉS DE POLÍTICAS PÚBLICAS CONDUCIDAS A FAVORECER LA INNOVACIÓN TECNOLÓGICA DE MUCHOS PAÍSES Y ENTIDADES. POR LO QUE CORRESPONDE A NUESTRO ESTADO CONSIDERAMOS QUE ES MOMENTO OPORTUNO DE PREVER EL FOMENTO DE LA CIENCIA Y LA INNOVACIÓN TECNOLÓGICA EN EL ESTADO, A TRAVÉS DE POLÍTICAS PÚBLICAS PARA QUE ESTE CONGRESO COADYUVE EN FOMENTAR Y LEGISLAR EN MATERIA DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA EN LO QUE EL RANGO DE COMPETENCIA LE CORRESPONDE AL ESTADO DE NUEVO LEÓN. CONSIDERANDO QUE LA INNOVACIÓN TECNOLÓGICA SE DISTINGUE POR UNA MEJORA O NOVEDAD EN LAS CARACTERÍSTICAS DEL DESEMPEÑO DE LOS PRODUCTOS O SERVICIOS, QUE CON ELLA ENTRAÑA UNA PROGRESO PARA LA HUMANIDAD. PARA LO CUAL DEBE IMPLICAR COMO ESTRATEGIA DE ESTE CONGRESO EN LLEVAR A CABO POLÍTICAS PÚBLICAS QUE ELIMINEN LOS OBSTÁCULOS QUE IMPIDEN ALCANZAR EL MÁXIMO POTENCIAL ECONÓMICO,

POR ELLO SE REQUIERE EL IMPULSO DE AQUELLAS INICIATIVAS QUE IMPLICAN EL DESARROLLO DE PRODUCTOS DE ALTO VALOR AGREGADO, BASADOS EN DESARROLLOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS, PUES ELLO PERMITIRÁ GENERAR LOS ESTÍMULOS CORRECTOS PARA INTEGRAR A TODOS LOS MEXICANOS EN LA ECONOMÍA, Y PROMOVER CON TODOS LOS ACTORES DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EL USO EFICIENTE DE LOS RECURSOS PRODUCTIVOS. EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN RIGEN LOS TEXTOS VIGENTES DE LAS SIGUIENTES LEYES, LEY SOBRE GOBIERNO ELECTRÓNICO Y FOMENTO AL USO DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN DEL ESTADO Y LA LEY DE IMPULSO AL CONOCIMIENTO Y A LA INNOVACIÓN TECNOLÓGICA PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, MISMAS QUE REGULAN LA APLICACIÓN DE LA CIENCIA Y TECNOLOGÍA EN NUEVO LEÓN, A TRAVÉS DE NORMAS PARA LA DEBIDA UTILIZACIÓN. EN ESTE CONTEXTO PROPONEMOS QUE ESTE CONGRESO DECRETE COMO COMISIÓN ORDINARIA DE DICTAMEN LEGISLATIVO DENOMINADA DE **CIENCIA Y DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA**, Y SE INCLUYA EN LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO Y EN EL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO, DEBIDO LA IMPORTANCIA QUE SE LE DEBE OTORGAR A ESTA IMPORTANTE MATERIA QUE CADA DÍA NOS BRINDA DESARROLLOS TECNOLÓGICOS PARA LA VIDA COTIDIANA, Y PARA LA GENERACIÓN DE EMPLEOS PARA EL DESARROLLO TECNOLÓGICO. ASÍ MISMO ES DABLE SEÑALAR QUE EN LOS DIVERSOS CONGRESOS ESTATALES DEL PAÍS TIENEN PREVISTOS EN SUS COMISIONES ORDINARIAS LA QUE VERSA SOBRE CIENCIA O INNOVACIÓN TECNOLÓGICA COMO POR EJEMPLO AGUASCALIENTES, CAMPECHE, CHIHUAHUA, COAHUILA, COLIMA, DURANGO, HIDALGO, JALISCO, MICHOACÁN, MORELOS, OAXACA, PUEBLA, SINALOA, SONORA, TAMAULIPAS, VERACRUZ Y ZACATECAS. POR LAS RAZONES ANTERIORMENTE EXPUESTAS PROPONEMOS ANTE EL PLENO DE ESTE H. CONGRESO EL SIGUIENTE: **DECRETO**.

ARTÍCULO PRIMERO.- SE REFORMA POR ADICIÓN DE UNA FRACCIÓN XXV DEL ARTÍCULO 70 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, PARA QUEDAR COMO SIGUE:

ARTÍCULO 70.- SON COMISIONES PERMANENTES DE DICTAMEN LEGISLATIVO LAS SIGUIENTES:

I A LA XXIV

XXV.- DE CIENCIA E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA

ARTÍCULO SEGUNDO: SE REFORMA DEROGACIÓN DE LA FRACCIÓN F) FRACCIÓN VII DEL ARTÍCULO 39 Y POR ADICIÓN DE UNA FRACCIÓN XXV Y DE INCISOS A) A LA G) TODOS DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, PARA QUEDAR COMO SIGUE:

ARTÍCULO 39.- PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PROYECTOS DE DICTÁMENES, LAS COMISIONES DE DICTAMEN LEGISLATIVO, ESTABLECIDAS EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 70 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO, CONOCERÁN DE LOS SIGUIENTES ASUNTOS:

I A LA VI

VII.- COMISIÓN DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE:

A) A LA E)

F).- DEROGADA;

G) A LA D) ...

VIII A LA XXIV.-.....

XXV.-DE CIENCIA E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA:

- a) **LA CIENCIA Y TECNOLOGÍA QUE SE PROMUEVA Y SE FOMENTE EN EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS;**
- b) **PROPONER AL TITULAR DEL EJECUTIVO ESTATAL, LAS REFORMAS LEGALES O ADMINISTRATIVAS PARA ESTÍMULOS FISCALES, Y PARA REDUCIR O ELIMINAR LAS BARRERAS REGULATORIAS, PRESUPUESTALES, ADMINISTRATIVAS Y FINANCIERAS QUE OBSTACULICEN EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LA ENTIDAD MEDIANTE EL CONOCIMIENTO Y LA INNOVACIÓN TECNOLÓGICA;**
- c) **CONOCER LOS PLANES ESTATALES DE DESARROLLO EN MATERIA DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA SE APLIQUEN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN;**
- d) **FOMENTAR LA CELEBRACIÓN DE FOROS DE CONSULTA DE CIENCIA E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO;**

- e) **FOMENTAR LAS NORMAS EN MATERIA DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA ENTRE EL CONGRESO DEL ESTADO Y LAS UNIVERSIDADES O INSTITUCIONES PÚBLICAS EN ASUNTOS QUE SEAN COMPETENCIA EL ESTADO;**
- f) **LOS DEMÁS ASUNTOS E INICIATIVAS QUE EL PLENO DEL CONGRESO LE ENCOMIENDE.**

ATENTAMENTE, MONTERREY, NUEVO LEÓN, MARZO DEL 2017. ES CUANTO PRESIDENTE”.

C. PRESIDENTE: **“DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 24 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO, ME PERMITO TURNAR ESTE ASUNTO A LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 39 DEL MISMO ORDENAMIENTO LEGAL PARA SU ESTUDIO Y DICTAMEN”.**

NO HABIENDO MÁS INICIATIVAS QUE PRESENTAR, EL C. PRESIDENTE PASÓ AL SIGUIENTE PUNTO CORRESPONDIENTE A **INFORME DE COMISIONES**, SOLICITANDO A LOS INTEGRANTES DE LAS DIVERSAS COMISIONES DE DICTAMEN LEGISLATIVO QUE SI TIENEN ALGÚN INFORME O DICTAMEN QUE PRESENTAR LO MANIFIESTEN EN LA FORMA ACOSTUMBRADA.

CONTINUANDO EN EL PUNTO DE INFORME DE COMISIONES, SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA AL **C. DIP. HÉCTOR GARCÍA GARCÍA**, QUIEN SOLICITÓ LA DISPENSA DEL TRÁMITE ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 49 DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO, PARA DAR LECTURA INTEGRAL AL DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO EXPEDIENTE NÚMERO 10004/LXXIV DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN YA QUE **NO CUMPLE** CON LO ESTABLECIDO EN DICHO NUMERAL.

EL C. PRESIDENTE SOMETIÓ A CONSIDERACIÓN DEL PLENO LA DISPENSA DE TRÁMITE, *LA CUAL FUE APROBADA POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES.*

PROCEDIÓ EL DIPUTADO HÉCTOR GARCÍA GARCÍA A DAR LECTURA AL DICTAMEN, AUXILIADO EN LA MISMA POR LOS DIPUTADOS EVA MARGARITA GÓMEZ TAMEZ, ADRIÁN DE LA GARZA TIJERINA, EUSTOLIA YANIRA GÓMEZ GARCÍA Y JORGE ALAN BLANCO DURÁN.

SE INSERTA EL DICTAMEN CON PROYECTO DE ACUERDO QUE A LA LETRA DICE: **HONORABLE ASAMBLEA: A LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN, LE FUE TURNADO PARA SU ESTUDIO Y DICTAMEN EN FECHA 05 DE ABRIL DE 2016, EL EXPEDIENTES LEGISLATIVO NÚMERO 10004/LXXIV EL CUAL CONTIENE ESCRITO SIGNADO POR EL C. FEDERICO GARCÍA IZA, MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DE PROPIEDAD DE CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, LA CUAL CONSTA DE 64 ARTÍCULOS Y 3 ARTÍCULOS TRANSITORIOS, LA CUAL TIENE POR OBJETO REGULAR LA CONSTITUCIÓN, MODIFICACIÓN, ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y EXTINCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO. CON EL FIN DE VER PROVEÍDO EL REQUISITO FUNDAMENTAL DE DAR VISTA AL CONTENIDO DE LA INICIATIVA CITADA Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 47 INCISO A) Y B) DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, QUIENES INTEGRAMOS LA COMISIÓN DE DICTAMEN LEGISLATIVO QUE SUSTENTA EL PRESENTE DOCUMENTO, CONSIGNAMOS ANTE ESTE PLENO LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES:** MENCIONA EL PROMOVENTE, QUE HOY EN DÍA SE VIVE TIEMPOS DE CRISIS, LOS ELEVADOS COSTOS DE LA TIERRA PARA CONSTRUIR UNA CASA, ADEMÁS DE LAS VARIADAS Y EXCESIVAS EROGACIONES QUE SE DEBEN REALIZAR PARA PODER ESTAR EN CONDICIONES DE HABITARLA, CUANDO ESTOS FACTORES SE CONJUNTAN ES DIFÍCIL ACCEDER A LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, AÑADE, QUE EN LA ACTUALIDAD UN IMPORTANTE NÚMERO DE FAMILIAS NEOLONESAS SE VEN EN LA NECESIDAD DE RESOLVER EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA, MEDIANTE LA COMPRA O ARRENDAMIENTO DE UNA CASA HABITACIÓN O DEPARTAMENTO; TIENEN QUE ASENTARSE EN ALGÚN SITIO PARA PODER CONVIVIR CON SUS IGUALES, LO QUE HA PROVOCADO UN INCREMENTO EXPONENCIAL DE LA OFERTA EN EL RAMO DE VIVIENDA A TRAVÉS DE DESARROLLOS HABITACIONALES EN CONDOMINIO YA SEAN HORIZONTALES,

VERTICALES O MIXTOS. REFIERE QUE, LA GUÍA PARA LA REDENSIFICACIÓN HABITACIONAL EN LA CIUDAD INTERIOR, ELABORADA EN EL AÑO 2010 POR LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA, ES UN REFERENTE EN CUANTO AL ESTUDIO DEL CRECIMIENTO DISPERSO DE LAS CIUDADES EN NUESTRO PAÍS Y LAS HERRAMIENTAS IDÓNEAS PARA CONTRARRESTARLO, OFRECIENDO ENTRE OTRA, INFORMACIÓN MUY CLARA RESPECTO A LA PROBLEMÁTICA QUE LA MAYORÍA DE LAS CIUDADES PADECEN EN MÉXICO, DEBIDO A UN CRECIMIENTO EXTENSIVO CON MÍNIMA DENSIFICACIÓN QUE HA PREDOMINADO. PRECISA TAMBIÉN QUE EN LOS AÑOS RECIENTES, EL SECTOR VIVIENDA HA TENIDO UN IMPULSO SIN PRECEDENTE, QUE SE HA CONSIDERADO UN MOTOR DINAMIZADOR DE LA ECONOMÍA NACIONAL, SIN EMBARGO, TAMBIÉN HA PRODUCIDO DIVERSOS EFECTOS NEGATIVOS EN LAS CIUDADES, YA QUE INDIRECTAMENTE SE HA PROPICIADO LA MALA LOCALIZACIÓN DE LOS DESARROLLOS HABITACIONALES. INDICA EL PROMOVENTE QUE, TAL SITUACIÓN OBLIGA A LA BÚSQUEDA DE FORMAS MÁS EQUITATIVAS DE DISTRIBUCIÓN DE LAS CARGAS Y BENEFICIOS DEL FUNCIONAMIENTO DE UNA CIUDAD, LO CUAL SE LOGRA CON EL “CRECIMIENTO INTELIGENTE” DE LAS CIUDADES, POR EJEMPLO, EL APROVECHAMIENTO ÓPTIMO DE LA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO INSTALADOS EN LAS ÁREAS CENTRALES, CONTRIBUYE A EVITAR LOS ALTOS COSTOS QUE REQUIERE SU INSTALACIÓN EN LA PERIFERIA, LOGRANDO ASÍ UNA MEJOR CONECTIVIDAD, MENORES RECORRIDOS, CONTAMINACIÓN, COSTOS DE URBANIZACIÓN Y MENORES PÉRDIDAS DE ESPACIOS DE VALOR AMBIENTAL Y AGRÍCOLA. SEÑALA TAMBIÉN, QUE EN EL ÁREA METROPOLITANA DE MONTERREY SE HA VISTO COMO EN LOS ÚLTIMOS AÑOS, LA OFERTA Y DEMANDA DE ESPACIOS HABITACIONALES SE HAN DESARROLLADO BAJO UN ESQUEMA DE CRECIMIENTO VERTICAL DE PROPIEDADES EN CONDOMINIO, PERMITIENDO UNA MEJOR UTILIZACIÓN DEL SUELO URBANIZADO, EN ZONAS EN LAS QUE PROYECTOS HABITACIONALES HORIZONTALES SERÍAN INCOSTEABLES. DETERMINA QUE, DICHA REALIDAD HA REBASADO AL MARCO LEGAL, ENCONTRÁNDONOS ACTUALMENTE CON UNA CIUDAD QUE URBANAMENTE EMPEZÓ A CRECER EN FORMA VERTICAL, LO CUAL HA PERMITIDO QUE SUS HABITANTES VIVAN EN LUGARES BIEN UBICADOS, CON COMERCIO, SERVICIOS Y FUENTES DE TRABAJO CERCANAS, PERO CON UNA LEGISLACIÓN QUE POCO RESPONDE A LAS PROBLEMÁTICAS QUE AHORA SE ENFRENTAN, AL COMPARTIR

DERECHOS Y OBLIGACIONES COMO COPROPIETARIOS DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS DONDE SE UBICAN SUS VIVIENDAS. EXPRESA EL PROMOVENTE, QUE LA LEY DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN FUE PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE FECHA 2 DE ABRIL DE 1993, SIN QUE HASTA LA FECHA HAYA SIDO OBJETO DE UNA SOLA REFORMA. POR TAL RAZÓN, ESTIMA URGENTE QUE SE EXPIDA UNA NUEVA LEY EN ESTA MATERIA QUE INCORPORA Y ACTUALICE LAS NECESIDADES DE LOS CIUDADANOS QUE VIVEN Y SE ORGANIZAN BAJO LA MODALIDAD DE CONDOMINIO, FIGURA QUE ADEMÁS ACTUALMENTE DERIVE EN CLASIFICACIONES DE TIPO HABITACIONAL, COMERCIO Y DE USO MIXTO. CONCLUYE DESTACANDO QUE, ENTIDADES COMO LA CIUDAD DE MÉXICO Y EL ESTADO DE QUINTANA ROO, CUENTAN CON UNA LEGISLACIÓN MODERA Y ÁGIL EN ESTA MATERIA, POR LO QUE HAN SIDO CONSIDERADOS COMO BASE EN LA ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA EN ESTUDIO. UNA VEZ ANALIZADAS LA PRESENTES INICIATIVAS Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 47 INCISO C) DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, HACEMOS DE SU CONOCIMIENTO LAS SIGUIENTES:

CONSIDERACIONES. LA COMPETENCIA QUE LE RESULTA A ESTA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN PARA CONOCER DE LA PRESENTE INICIATIVA, SE ENCUENTRA SUSTENTADA POR LOS NUMERALES 65 FRACCIÓN I, 66 FRACCIÓN I INCISO A), 70 FRACCIÓN II, Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, ASÍ COMO LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 37 Y 39 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN. QUIENES INTEGRAMOS LA PRESENTE COMISIÓN TENEMOS A BIEN PRESENTAR AL PLENO DE ESTE CONGRESO UNA SERIE DE RAZONES Y FUNDAMENTOS RELATIVOS A LA INICIATIVA DEL PROMOVENTE. EN PRIMER TÉRMINO, DEBEMOS SEÑALAR QUE LA VIGENTE LEY DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN DATA DE FECHA 2 DE ABRIL DE 1993, SIN QUE HASTA LA FECHA HAYA SIDO OBJETO DE UNA SOLA REFORMA, SIENDO NECESARIO ACTUALIZAR EL MARCO LEGAL TODA VEZ, QUE EL CRECIMIENTO URBANO EN ESTA MATERIA HA PROLIFERADO, SIN CONTAR CON LA ADECUACIÓN LEGAL QUE EXPIDA UNA NUEVA LEY EN ESTA MATERIA. AHORA BIEN, EL ORDENAMIENTO QUE SE ANALIZÓ POR ESTA COMISIÓN LEGISLATIVA Y ES MATERIA DE NUESTRO

ESTUDIO, CONTEMPLA LO RELATIVO A LA CONSTITUCIÓN Y OPERACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ALCANCES Y OBLIGATORIEDAD DE LA MISMA, PARTICIPACIÓN DE LOS CONDÓMINOS EN LAS DECISIONES MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE ASAMBLEAS GENERALES, LOS PROTOCOLOS MEDIANTE LOS CUALES SE DEBERÁ LLEVAR A CABO LAS ASAMBLEAS, EL MECANISMO PARA DETERMINAR EL DERECHO DE COPROPIEDAD DE CADA CONDÓMINO SOBRE LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN, LO RELATIVO A LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES GENERADAS PARA VIVIR EN LA MODALIDAD DE CONDOMINIOS Y TODO LO RELATIVO A LA REGULACIÓN DE LA VIDA CUANDO SE HABITA O POSEE INMUEBLES DE ESTA ÍNDOLE. DICHO LO ANTERIOR, Y DESTACANDO ADEMÁS DE QUE EN NUESTRO ENTIDAD SE HA DEJADO DE ATENDER DESDE LA PERSPECTIVA LEGISLATIVA, LO DERIVADO AL DESARROLLO HABITACIONAL DE ÉSTA ÍNDOLE, SIENDO QUE HA PROLIFERADO EN CIUDADES URBANIZADAS COMO UNA MEJOR Y MÁS PRÁCTICA FORMA DE VIDA AHORA BIEN, ÉSTE ÓRGANO LEGISLATIVO A TRAVÉS DE LA COMISIÓN QUE SUSCRIBE EL PRESENTE DICTAMEN, TUVO A BIEN CONVOCAR A DIVERSOS ESPECIALISTAS EN LA MATERIA, TALES COMO: LA CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES RAÍCES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN (CAPROBI), LA SOCIEDAD DE URBANISTAS REGIÓN MONTERREY, A.C., CANADEVI, ADMINISTRADORES PROFESIONALES, NOTARIOS Y AL PODER JUDICIAL, A FIN DE ESCUCHAR LAS OPINIONES RESPECTO AL PROYECTO DE INICIATIVA MATERIA DE NUESTRO ESTUDIO, REALIZANDO UNA MESA DE TRABAJO EL PASADO MES DE MARZO DEL AÑO EN CURSO, MISMAS PROPUESTAS QUE HAN SIDO CONSIDERADAS EN LA PROPUESTA DE DICTAMEN QUE NOS OCUPA. ASÍ MISMO, LOS ESPECIALISTAS EN LA MATERIA DE NUESTRO ESTUDIO LLEVARON UNA SERIE DE REUNIONES DE ANÁLISIS AL PROYECTO DE INICIATIVA, A FIN DE APORTAR SU EXPERIENCIA Y LOGRAR TENER UN PROYECTO ESTUDIADO Y A LA VANGUARDIA CON LAS NECESIDADES QUE TIENE LA ENTIDAD EN ESTE RUBRO. LOS INTEGRANTES DE ESTA COMISIÓN CONSIDERAMOS IMPORTANTE DESTACAR EL PRESENTE PROYECTO, YA QUE DENTRO DE SU CONTENIDO ENTRE OTRAS COSAS ES DE OBSERVARSE QUE SE PREVÉN BENEFICIOS DE FUNCIONAMIENTO PARA UN CRECIMIENTO INTELIGENTE DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN. DE IGUAL FORMA, CON LA PRESENTE INICIATIVA SE PERMITIRÁ UNA MEJOR UTILIZACIÓN DEL SUELO URBANIZADO EN ZONAS EN QUE PROYECTOS HABITACIONALES HORIZONTALES SERIAN INCOSTEABLES, YA QUE

COMO SE HA VISTO EN LOS ÚLTIMOS AÑOS DENTRO DEL ÁREA METROPOLITANA DE MONTERREY SE HA VISTO COMO EN LOS ÚLTIMOS AÑOS, LA OFERTA Y LA DEMANDA DE ESPACIOS HABITACIONALES SE HAN DESARROLLADO BAJO UN ESQUEMA DE CRECIMIENTO VERTICAL DE PROPIEDADES EN CONDOMINIO. EN ATENCIÓN A LOS ARGUMENTOS VERTIDOS EN EL PRESENTE DICTAMEN POR LOS SUSCRITOS DIPUTADOS QUE INTEGRAMOS ÉSTA COMISIÓN, Y DE ACUERDO CON LO QUE DISPONEN LOS ARTÍCULOS 37 Y 39 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, PROPONEMOS A ESTA SOBERANÍA EL SIGUIENTE:

DECRETO

**LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES
PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN**

**TÍTULO PRIMERO
DE LA PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1.- LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY SON DE ORDEN PÚBLICO Y TIENEN POR OBJETO REGULAR LA CONSTITUCIÓN, MODIFICACIÓN, ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y EXTINCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

ASIMISMO, REGULAN LAS RELACIONES ENTRE LOS CONDÓMINOS Y POSEEDORES, ASÍ COMO ENTRE ÉSTOS Y SU ADMINISTRACIÓN, ESTABLECIENDO LAS BASES PARA RESOLVER LAS CONTROVERSIAS QUE SE SUSCITEN CON MOTIVO DE TALES RELACIONES.

ARTÍCULO 2.- PARA EFECTOS DE ESTA LEY SE ENTIENDE POR:

ADMINISTRADOR: LA PERSONA FÍSICA O MORAL DESIGNADA POR LA ASAMBLEA GENERAL PARA DESEMPEÑAR LA FUNCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE UN CONDOMINIO EN LOS TÉRMINOS DE ESTA LEY Y DEL REGLAMENTO INTERNO.

ÁREA VERDE: EL ESPACIO ABIERTO DENTRO O FUERA DEL DESARROLLO, DESTINADO DE MANERA PERMANENTE A LA RECREACIÓN, COMO SON LOS PARQUES, JARDINES, ÁREAS DE JUEGOS O CANCHAS DEPORTIVAS, EL CUAL PERTENECE PROINDIVISO A LOS CONDÓMINOS DE ACUERDO AL PORCENTAJE QUE REPRESENTA LA UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA DE CADA UNO.

ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN: LAS QUE PERTENECEN EN FORMA PROINDIVISO A LOS CONDÓMINOS Y SU USO ESTARÁ REGULADO POR ESTA LEY, LAS DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO, LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y EL REGLAMENTO INTERNO, CUYO USO, APROVECHAMIENTO Y MANTENIMIENTO ES RESPONSABILIDAD DE LOS CONDÓMINOS Y POSEEDORES.

ÁREAS MUNICIPALES: LAS ÁREAS QUE SON RESULTADO DE LAS CESIONES QUE POR LEY DEBE HACER EL CONDOMINIO, MISMAS QUE NO FORMAN PARTE DEL MISMO POR HABER SIDO AFECTADAS O CEDIDAS A LA AUTORIDAD.

ASAMBLEA GENERAL: LA REUNIÓN DE TODOS LOS CONDÓMINOS Y EL ÓRGANO SUPREMO DEL CONDOMINIO, QUE CONSTITUYE LA MÁXIMA INSTANCIA EN LA TOMA DE DECISIONES PARA EXPRESAR, DISCUTIR Y RESOLVER ASUNTOS DE INTERÉS PROPIO Y COMÚN, CELEBRADA EN LOS TÉRMINOS DE LA PRESENTE LEY, LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y EL REGLAMENTO INTERNO; PUDIENDO SER ORDINARIA O EXTRAORDINARIA.

COMITÉ CONSULTIVO Y DE VIGILANCIA: EL ÓRGANO DE CONTROL INTEGRADO POR CONDÓMINOS ELECTOS EN LA ASAMBLEA GENERAL, CUYO COMETIDO ES VIGILAR, EVALUAR Y DICTAMINAR EL PUNTUAL DESEMPEÑO DE LAS TAREAS DEL ADMINISTRADOR, ASÍ COMO LA EJECUCIÓN DE LOS ACUERDOS Y DECISIONES TOMADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL EN TORNO A TODOS LOS ASUNTOS COMUNES DEL CONDOMINIO.

COMITÉS: LAS INSTANCIAS DE AUTOGESTIÓN, ATEMPORALES Y NO OBLIGATORIAS, SU NÚMERO DE INTEGRANTES VARÍA, Y SE CONFORMAN EN TORNO A OBJETIVOS CONCRETOS. ESTÁN FORMADOS POR CONDÓMINOS O POSEEDORES DE UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVA QUE SE ORGANIZAN PARA

REALIZAR ACTIVIDADES QUE ATIENDEN SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE INTERÉS DE LA ASAMBLEA GENERAL.

CONDominio: EL RÉGIMEN BAJO EL CUAL UNO O VARIOS PROPIETARIOS DE UNO O UN GRUPO DE INMUEBLES ESTABLECEN UNA MODALIDAD DE PROPIEDAD EN LA QUE EL O LOS CONDÓMINOS TENDRÁN UN DERECHO SINGULAR Y EXCLUSIVO DE PROPIEDAD SOBRE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVA Y ADEMÁS UN DERECHO DE COPROPIEDAD SOBRE LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN DE UN INMUEBLE QUE COMPARTEN NECESARIOS PARA UN ADECUADO USO Y DISFRUTE.

CONDÓMINO: LA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE TENGA LA PROPIEDAD DE UNA O VARIAS UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVA EN UN INMUEBLE AFECTO A CONDOMINIO.

CONDominio MAESTRO: TODA AQUELLA AGRUPACIÓN DE DOS O MÁS CONDOMINIOS, YA SEAN HORIZONTALES, VERTICALES O MIXTOS, CONSTRUIDOS EN UN SOLO PREDIO, SIEMPRE QUE CADA UNO DE DICHS CONDOMINIOS CONSERVE PARA SÍ ÁREAS DE USO EXCLUSIVO, Y A SU VEZ EXISTAN ÁREAS DE USO COMÚN PARA TODOS LOS CONDOMINIOS QUE INTEGRAN EL CONDOMINIO MAESTRO DE REFERENCIA, COMO PUEDEN SER VIALIDADES INTERNAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES Y ANÁLOGAS, Y CUYAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN GENERALES SERÁN ADMINISTRADAS, CONSERVADAS Y MANTENIDAS POR TODOS LOS SUB-CONDOMINIOS PERTENECIENTES A DICHO CONDOMINIO MAESTRO.

CONSEJO DE ADMINISTRADORES: EL ÓRGANO COORDINADOR DEL CONDOMINIO MAESTRO, INTEGRADO POR LOS ADMINISTRADORES DE CADA CONDOMINIO, EN EL QUE SE DISCUTEN Y RESUELVEN LOS ASUNTOS DE INTERÉS COMÚN.

CUOTA ORDINARIA: LA CANTIDAD MONETARIA ACORDADA POR LA ASAMBLEA GENERAL, PARA SUFRAGAR LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, OPERACIÓN Y SERVICIOS NO INDIVIDUALIZADOS DE USO

COMÚN, LA CUAL PODRÁ SER FIJA O VARIABLE DE ACUERDO A LO QUE DETERMINE LA ASAMBLEA GENERAL.

CUOTA EXTRAORDINARIA: LA CANTIDAD MONETARIA ACORDADA POR LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA PARA SUFRAGAR LOS GASTOS IMPREVISTOS O EXTRAORDINARIOS.

ESCRITURA CONSTITUTIVA: EL DOCUMENTO PÚBLICO, MEDIANTE EL CUAL SE CONSTITUYE UN INMUEBLE EN CONDOMINIO, ASÍ COMO SUS RESPECTIVAS MODIFICACIONES.

MAYORÍA SIMPLE: EL NÚMERO DE VOTOS QUE EN CUALQUIER VOTACIÓN QUE TENGA LUGAR EN LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA O EXTRAORDINARIA REPRESENTA MÁS DEL CINCUENTA POR CIENTO DEL PROINDIVISO PRESENTE DURANTE EL DESAHOGO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE QUE SE TRATE.

MOROSO: CUALQUIER CONDÓMINO O POSEEDOR QUE INCURRA EN LAS CONDUCTAS SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 34 DE LA PRESENTE LEY.

POSEEDOR: LA PERSONA QUE TIENE EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE UNA UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA, A TRAVÉS DE UN HECHO O ACTO JURÍDICO, Y NO TIENE LA CALIDAD DE CONDÓMINO.

PROINDIVISO: EL PORCENTAJE QUE REPRESENTA LA UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA DE CADA CONDÓMINO EN RELACIÓN CON EL TOTAL DEL INMUEBLE SOMETIDO AL RÉGIMEN DE CONDOMINIO EN LOS TÉRMINOS DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA. EL PROINDIVISO SERVIRÁ COMO BASE PARA DETERMINAR LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE LE CORRESPONDEN A CADA CONDÓMINO SOBRE LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN.

REGLAMENTO INTERNO: EL INSTRUMENTO QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO DEL CONDOMINIO Y ESTABLECE LAS BASES DE UNA SANA CONVIVENCIA AL INTERIOR DEL MISMO, EL CUAL COMPLEMENTA Y ESPECIFICA LAS

DISPOSICIONES DE ESTA LEY Y LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DE ACUERDO A LAS CARACTERÍSTICAS DE CADA CONDOMINIO.

SANCIÓN: LA PENA O MULTA QUE ESTÁ OBLIGADO A CUBRIR EL CONDÓMINO, POSEEDOR U OCUPANTE DEL INMUEBLE, POR INFRINGIR ESTA LEY, EL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO, ESCRITURA CONSTITUTIVA, CONTRATO DE TRASLACIÓN DE DOMINIO, REGLAMENTO INTERNO Y OTRAS LEGISLACIONES DE APLICACIÓN EN LA MATERIA.

SUB-CONDOMINIO: AQUEL CONDOMINIO HORIZONTAL, VERTICAL O MIXTO QUE FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO MAESTRO.

UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA: LOS DIFERENTES LOTES DE TERRENO, DEPARTAMENTOS, CASAS, LOCALES, ÁREAS O NAVES Y LOS ELEMENTOS ANEXOS QUE LE CORRESPONDAN SOBRE EL CUAL EL CONDÓMINO TIENE UN DERECHO DE PROPIEDAD DE USO EXCLUSIVO.

CAPÍTULO II

DE LA CONSTITUCIÓN, MODALIDADES Y EXTINCIÓN DEL CONDOMINIO

ARTÍCULO 3.- LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONDÓMINOS SE REGIRÁN POR LAS DISPOSICIONES DE LA PRESENTE LEY, LAS DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO, LAS DE OTRAS LEYES APLICABLES, LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y EL REGLAMENTO INTERNO.

ARTÍCULO 4.- EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PUEDE CONSTITUIRSE EN CONSTRUCCIONES NUEVAS O EN PROYECTO, EN INMUEBLES CONSTRUIDOS CON ANTERIORIDAD, ASÍ COMO EN TERRENOS URBANOS.

LA CONSTITUCIÓN DE DICHO RÉGIMEN ES EL ACTO JURÍDICO MEDIANTE EL CUAL EL PROPIETARIO O PROPIETARIOS DE UN INMUEBLE FORMALIZAN, ANTE NOTARIO PÚBLICO, SU VOLUNTAD DE ESTABLECER ESA MODALIDAD DE PROPIEDAD PARA SU MEJOR APROVECHAMIENTO, Y EN EL QUE, DOS O MÁS PERSONAS TENIENDO UN DERECHO PRIVADO, UTILIZAN, COMPARTEN Y

ACCEDEN A LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN, ASUMIENDO CONDICIONES QUE LES PERMITEN SATISFACER SUS NECESIDADES DE ACUERDO AL USO DEL INMUEBLE, EN FORMA CONVENIENTE Y ADECUADA PARA TODOS Y CADA UNO, SIN DEMÉRITO DE SU UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA, CONTANDO CON PERSONALIDAD JURÍDICA PROPIA APLICÁNDOSE DE MANERA SUPLETORIA EL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO Y RIGIÉNDOSE POR LO ESTABLECIDO EN LA PRESENTE LEY.

PARA REALIZAR DICHA FORMALIZACIÓN, EL O LOS PROPIETARIOS DEBERÁN, PREVIAMENTE, CUMPLIR CON LOS REQUISITOS QUE ESTABLEZCA LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, Y EN SU CASO OBTENER LA AUTORIZACIÓN, A EFECTO DE QUE SE GARANTICE EL RESPETO A LOS ORDENAMIENTOS, PLANES Y PROGRAMAS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO APLICABLES EN EL LUGAR DE UBICACIÓN DEL O DE LOS INMUEBLES.

PARA ELLO, DEBERÁN PRESENTAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- I.- ORIGINAL DE LA SOLICITUD SUSCRITA POR EL REPRESENTANTE O REPRESENTANTES LEGALES, PROPIETARIO O PROPIETARIOS DIRIGIDA A LA AUTORIDAD COMPETENTE;
- II.- COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO MEDIANTE EL CUAL SE ACREDITE LA REPRESENTACIÓN LEGAL EN SU CASO;
- III.- COPIA CERTIFICADA DEL TÍTULO DE PROPIEDAD DE CADA INMUEBLE;
- IV.- CERTIFICADOS DE LIBERTAD DE GRAVAMEN DE CADA INMUEBLE O EN CASO DE ESTAR GRAVADOS CONTAR CON AUTORIZACIÓN DEL O LOS ACREEDORES;
- V.- DOCUMENTO DONDE CONSTE LA AUTORIZACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE; Y,
- VI.- ORIGINAL O COPIA CERTIFICADA DEL RECIBO DEL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE A CADA INMUEBLE.

ARTÍCULO 5.- LOS CONDOMINIOS DE ACUERDO CON SUS CARACTERÍSTICAS DE ESTRUCTURA Y USO, PODRÁN SER:

- I.- POR SU ESTRUCTURA:

- A) CONDOMINIO VERTICAL. - SE ESTABLECE EN AQUEL INMUEBLE EDIFICADO EN MÁS DE UN NIVEL EN UN TERRENO COMÚN, CON UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVA Y DERECHOS DE COPROPIEDAD SOBRE EL SUELO Y DEMÁS ELEMENTOS Y PARTES COMUNES DEL INMUEBLE PARA SU USO Y DISFRUTE;
- B) CONDOMINIO HORIZONTAL. - SE CONSTITUYE EN INMUEBLES CON CONSTRUCCIÓN HORIZONTAL DONDE EL CONDÓMINO TIENE DERECHO DE USO EXCLUSIVO DE PARTE DE UN TERRENO Y ES PROPIETARIO DE LA EDIFICACIÓN ESTABLECIDA EN EL MISMO, PUDIENDO COMPARTIR O NO SU ESTRUCTURA Y MEDIANERÍA, SIENDO TITULAR DE UN DERECHO DE COPROPIEDAD PARA EL USO Y DISFRUTE DE LAS ÁREAS DEL TERRENO, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DESTINADAS AL USO COMÚN;
- C) CONDOMINIO DE TERRENO URBANO.- SE CONSTITUYE POR LOTES DE TERRENO INDIVIDUAL, CONSIDERADOS COMO UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, EN LOS CUALES CADA CONDÓMINO EDIFICARÁ SU CONSTRUCCIÓN ATENDIENDO LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS QUE ESTABLEZCA LA AUTORIDAD MUNICIPAL CORRESPONDIENTE AL MOMENTO DE OTORGAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN RESPECTIVA, ASÍ COMO LAS NORMAS GENERALES Y ESPECIALES DEL CONDOMINIO; Y,
- D) CONDOMINIO MIXTO. - ES AQUÉL FORMADO POR CONDOMINIOS VERTICALES Y HORIZONTALES, QUE PUEDEN ESTAR CONSTITUIDOS EN GRUPOS DE UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVA COMO: EDIFICIOS, CUERPOS, TORRES, MANZANAS, SECCIONES O ZONAS;

II.- POR SU USO:

- A) HABITACIONAL. - SON AQUÉLLOS EN LOS QUE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVA ESTÁN DESTINADAS A LA VIVIENDA;
- B) COMERCIAL O DE SERVICIOS. - SON AQUÉLLOS EN LOS QUE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVA ESTÁN DESTINADAS AL GIRO O SERVICIO QUE CORRESPONDA SEGÚN SU ACTIVIDAD;
- C) INDUSTRIAL. - SON AQUÉLLOS DONDE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVA SE DESTINAN A ACTIVIDADES PROPIAS DEL RAMO; Y,
- D) MIXTOS. - SON AQUÉLLOS DONDE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVA SE DESTINAN A DOS O MÁS DE LOS USOS SEÑALADOS EN LOS INCISOS ANTERIORES.

ARTÍCULO 6.- EN EL CONDOMINIO, CADA CONDÓMINO DISFRUTARÁ DE SUS DERECHOS EN CALIDAD DE PROPIETARIO, EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN EL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO. TIENE DERECHO A ENAJENARLO,

ARRENDARLO, HIPOTECARLO, GRAVARLO Y CELEBRAR, RESPECTO DE LA UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA, TODOS LOS CONTRATOS A LOS QUE SE REFIERE EL DERECHO COMÚN, CON LAS LIMITACIONES Y MODALIDADES QUE ESTABLECEN LAS LEYES.

EL DERECHO DE COPROPIEDAD SOBRE LOS ELEMENTOS COMUNES DEL INMUEBLE ES ACCESORIO E INDIVISIBLE DEL DERECHO DE PROPIEDAD PRIVATIVO SOBRE LA UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA, POR LO QUE NO PODRÁ SER ENAJENADO, GRAVADO O EMBARGADO SEPARADAMENTE DE LA MISMA UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA.

ARTÍCULO 7.- EN CASO DE QUE EL CONDOMINIO ORIGINAL SUFRA MODIFICACIONES, EN CUANTO AL NÚMERO DE UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVA, AMPLIACIÓN, REDUCCIÓN O DESTINO DE ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN, QUIEN CONSTITUYÓ EL CONDOMINIO O SU REPRESENTANTE LEGAL O LA ASAMBLEA GENERAL A TRAVÉS DE LA PERSONA QUE LA MISMA DESIGNE TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE MODIFICAR EL RÉGIMEN ANTE NOTARIO PÚBLICO. EN NINGÚN CASO PODRÁ EL CONSTITUYENTE DEL CONDOMINIO HACER MODIFICACIONES AL PROYECTO, SI YA SE HA TRASMITIDO LA PROPIEDAD DE LA UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA, AUNQUE DICHA TRANSMISIÓN NO SE HAYA FORMALIZADO.

ARTÍCULO 8.- EN LA ESCRITURA CONSTITUTIVA, ADEMÁS DE LOS DOCUMENTOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 4 DE ESTA LEY, SE HARÁN CONSTAR:

- I.- LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O, A FALTA DE ÉSTA, LA CONSTANCIA DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EXPEDIDA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE;
- II.- LA UBICACIÓN, DIMENSIONES, MEDIDAS, LINDEROS Y COLINDANCIAS DEL INMUEBLE QUE SE SUJETARÁ AL CONDOMINIO, SI ÉSTE SE UBICA DENTRO DE UN CONJUNTO O UNIDAD HABITACIONAL DEBERÁ PRECISARSE SU SEPARACIÓN DEL RESTO DE LAS ÁREAS. ASIMISMO, CUANDO SE TRATE DE UN CONDOMINIO MAESTRO DEBERÁN DETALLARSE LOS LÍMITES DE LOS EDIFICIOS O DE LAS ALAS, SECCIONES, ZONAS O MANZANAS DE LOS CONDOMINIOS QUE LO INTEGRAN;
- III.- UNA DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS CONSTRUCCIONES;

- IV.- LA DESCRIPCIÓN DE CADA UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA, NÚMERO, UBICACIÓN, COLINDANCIAS, MEDIDAS, ÁREAS Y ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO, SI LOS HUBIERA, QUE LO COMPONEN;
- V. - EL ESTABLECIMIENTO DE ZONAS, INSTALACIONES O LAS ADECUACIONES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DECRETADAS PARA FACILITAR A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EL USO DEL INMUEBLE;
- VI.- LA SUPERFICIE DE CADA UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA Y SU PORCENTAJE DE PROINDIVISO EN RELACIÓN AL ÁREA TOTAL DEL INMUEBLE SOMETIDO AL RÉGIMEN DE CONDOMINIO;
- VII.- LOS ESPACIOS QUE SE DESTINARÁN PARA ÁREAS VERDES, LOS CUALES DEBERÁN CUMPLIR CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEY DE LA MATERIA;
- VIII.- LAS CARACTERÍSTICAS DEL CONDOMINIO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 5 DE ESTA LEY, ASÍ COMO EL DESTINO DE CADA UNA DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVA;
- IX. - LA DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS VERDES Y DE LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN, DESTINO, ESPECIFICACIONES, UBICACIÓN, MEDIDAS, COMPONENTES Y TODOS AQUELLOS DATOS QUE PERMITAN SU FÁCIL IDENTIFICACIÓN;
- X.- LA FORMA DE DESIGNACIÓN DEL ADMINISTRADOR, SUS FACULTADES Y PODERES, ASÍ COMO, EN SU CASO, SU DERECHO A REMUNERACIÓN;
- XI.- LA OBLIGACIÓN DE LOS CONDÓMINOS DE GARANTIZAR EL PAGO DE LAS CUOTAS CORRESPONDIENTES A LOS FONDOS DE MANTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y DE RESERVA, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA QUE FIJE LA ASAMBLEA GENERAL DEL CONDOMINIO. DICHA GARANTÍA SERÁ DETERMINADA POR LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA;
- XII.- LA OBLIGACIÓN DE LOS CONDÓMINOS DE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO INTERNO Y CON LOS DEBERES QUE LOS DIVERSOS ORDENAMIENTOS LEGALES LES IMPONEN;
- XIII.- LOS LINEAMIENTOS A QUE SE HAN DE SUJETAR LA CONVOCATORIA Y LAS FACULTADES DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA;
Y,
- XIV.- LOS LINEAMIENTOS PARA LAS NOTIFICACIONES A LOS CONDÓMINOS, LAS FACULTADES DEL ADMINISTRADOR Y LO CONDUCENTE REFERENTE A LAS LICENCIAS OTORGADAS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES.

AL APÉNDICE DE LA ESCRITURA SE AGREGARÁN EN ORIGINAL O COPIAS CERTIFICADOS LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: EL PLANO GENERAL, LOS

PLANOS CORRESPONDIENTES A CADA UNA DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVA, ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN CON MEDIDAS Y COLINDANCIAS, EL REGLAMENTO INTERNO, ASÍ COMO TODOS LOS PLANOS AUTORIZADOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE EN LA CONSTITUCIÓN DEL CONDOMINIO.

ARTÍCULO 9.- LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DEL CONDOMINIO, ASÍ COMO LOS CONTRATOS DE TRASLACIÓN DE DOMINIO Y DEMÁS ACTOS QUE AFECTEN LA PROPIEDAD O EL DOMINIO DE ESTOS INMUEBLES, ADEMÁS DE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS Y PRESUPUESTOS DE ESTA LEY, DEBERÁN INSCRIBIRSE EN EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO.

ARTÍCULO 10.- CUALQUIER MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO INTERNO SE ACORDARÁ EN ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA Y DEBERÁ SER APROBADA POR LO MENOS CON EL VOTO FAVORABLE DEL CINCUENTA POR CIENTO DEL PROINDIVISO TOTAL DEL CONDOMINIO.

ARTÍCULO 11.- EN TODO CONTRATO DE ADQUISICIÓN DE LOS DERECHOS DE UNA UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA, SE HARÁ CONSTAR EL PROINDIVISO CORRESPONDIENTE A DICHA UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA Y QUE SE ENTREGÓ AL COMPRADOR UNA COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA, ASÍ COMO COPIA DEL REGLAMENTO INTERNO.

ARTÍCULO 12.- LA EXTINCIÓN, ASÍ COMO CUALQUIER MODIFICACIÓN A LA ESCRITURA CONSTITUTIVA, DEBERÁ SER APROBADA POR LO MENOS CON EL VOTO FAVORABLE DEL SESENTA Y CINCO POR CIENTO DEL PROINDIVISO TOTAL DEL CONDOMINIO. LA EXTINCIÓN DEL CONDOMINIO DEBERÁ CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA E INSCRIBIRSE EN EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO. LA EXTINCIÓN NO PROCEDERÁ EN LOS CASOS QUE, CONFORME A LA LEGISLACIÓN O AL CONDOMINIO RESULTE OBLIGATORIA SU EXISTENCIA.

TÍTULO SEGUNDO
DE LOS BIENES DE PROPIEDAD PRIVATIVA Y LOS DE USO COMÚN

CAPÍTULO I

DEL CONDÓMINO Y SU PROPIEDAD PRIVATIVA

ARTÍCULO 13.- LOS ELEMENTOS ANEXOS DE LA PROPIEDAD PRIVATIVA, SE CONSIDERARÁN COMO PARTE INTEGRANTE DEL DERECHO DE PROPIEDAD Y DE USO EXCLUSIVO DEL CONDÓMINO, SIENDO TALES COMO CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS REGLAMENTARIOS, BODEGAS, CUARTOS DE SERVICIO, JAULAS DE TENDIDO, LAVADEROS O CUALQUIER OTRO QUE NO SEA ELEMENTO DE USO COMÚN Y QUE HAYA SIDO ASIGNADO COMO PARTE DE SU UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA CONFORME A LA ESCRITURA CONSTITUTIVA.

LOS ELEMENTOS ANEXOS DE LA UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA NO PODRÁN SER OBJETO DE ENAJENACIÓN O EMBARGO, EN FORMA INDEPENDIENTE.

ARTÍCULO 14.- EL CONDÓMINO TENDRÁ DERECHO EXCLUSIVO SOBRE SU UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA, ASÍ COMO DERECHOS DE COPROPIEDAD SOBRE LOS ELEMENTOS Y PARTES DEL CONDOMINIO QUE EN LA ESCRITURA CONSTITUTIVA SE CONSIDEREN ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN Y ÁREAS VERDES.

ARTÍCULO 15.- CADA CONDÓMINO O POSEEDOR Y EN GENERAL LOS HABITANTES DEL CONDOMINIO, TENDRÁN DERECHO A UTILIZAR LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN Y GOZAR DE LOS SERVICIOS E INSTALACIONES GENERALES CONFORME A SU NATURALEZA Y DESTINO ORIGINALES, SIN RESTRINGIR O HACER MÁS ONEROSO EL DERECHO DE LOS DEMÁS, PUES, DE LO CONTRARIO, SE HARÁ ACREEDOR A LAS SANCIONES PREVISTAS EN ESTA LEY, ESCRITURA CONSTITUTIVA Y EN EL REGLAMENTO INTERNO; SIN PERJUICIO DE LAS RESPONSABILIDADES DEL ORDEN CIVIL O PENAL QUE DERIVEN DE SU INCUMPLIMIENTO.

ARTÍCULO 16.- SON DERECHOS DE LOS CONDÓMINOS Y POSEEDORES Y EN GENERAL LOS HABITANTES DEL CONDOMINIO:

- I. CONTAR CON EL RESPETO DE LOS DEMÁS CONDÓMINOS O POSEEDORES SOBRE SU UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA;

- II. USAR Y DISFRUTAR EN IGUALDAD DE CIRCUNSTANCIAS Y EN FORMA ORDENADA, LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN DEL CONDOMINIO, SIN RESTRINGIR EL DERECHO DE LOS DEMÁS, SALVO AQUELLAS QUE POR ASÍ CONVENIR A LOS INTERESES DEL CONDOMINIO SE LES OTORQUE UN DERECHO DE USO EXCLUSIVO A UNO O MÁS CONDÓMINOS;
- III. FORMAR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR, CON LAS POTESTADES, DEBERES Y REMUNERACIONES CORRESPONDIENTES. LO ANTERIOR, PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA OCUPAR DICHO CARGO;
- IV. SOLICITAR A LA ADMINISTRACIÓN INFORMACIÓN RESPECTO AL ESTADO QUE GUARDAN LOS FONDOS DE MANTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y DE RESERVA;
- V. DENUNCIAR ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES, HECHOS POSIBLEMENTE CONSTITUTIVOS DE ALGÚN DELITO, EN AGRAVIO DEL CONDOMINIO O CONDOMINIO MAESTRO;
- VI.- REALIZAR LAS OBRAS Y REPARACIONES NECESARIAS AL INTERIOR DE SU UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA, QUEDANDO PROHIBIDA TODA MODIFICACIÓN O INNOVACIÓN QUE AFECTE LA ESTRUCTURA, MUROS DE CARGA U OTROS ELEMENTOS ESENCIALES DEL CONDOMINIO O QUE PUEDAN PONER EN PELIGRO LA ESTABILIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD O COMODIDAD DEL MISMO; DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES Y REGLAMENTOS CORRESPONDIENTES; Y,
- VII.- LOS DEMÁS QUE ESTA LEY LES CONFIERE.

ARTÍCULO 17.- CADA CONDÓMINO, Y EN GENERAL LOS HABITANTES DEL CONDOMINIO, USARÁN SU UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA EN FORMA ORDENADA Y TRANQUILA. NO PODRÁN DESTINARLA A USOS CONTRARIOS A SU FIN O HACERLA SERVIR A OTROS OBJETOS QUE LOS CONTENIDOS EXPRESAMENTE EN SU ESCRITURA CONSTITUTIVA.

ARTÍCULO 18.- CUANDO UN CONDÓMINO NO EJERZA SUS DERECHOS O RENUNCIE A USAR DETERMINADAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN, NO SERÁ CAUSA EXCLUYENTE PARA CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES QUE LE IMPONE ESTA LEY, LA ESCRITURA CONSTITUTIVA, EL REGLAMENTO INTERNO Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ARTÍCULO 19.- EL CONDÓMINO PUEDE USAR, GOZAR Y DISPONER DE SU UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA, CON LAS LIMITACIONES Y MODALIDADES DE ESTA

LEY, LA ESCRITURA CONSTITUTIVA, EL REGLAMENTO INTERNO Y DEMÁS LEYES APLICABLES.

EL CONDÓMINO, POSEEDOR O CUALQUIERA OTRO CESIONARIO DEL USO CONVENDRÁN, ENTRE SÍ, QUIÉN DEBE CUMPLIR DETERMINADAS OBLIGACIONES ANTE LOS DEMÁS CONDÓMINOS Y EN QUÉ CASO EL POSEEDOR TENDRÁ LA REPRESENTACIÓN DEL CONDÓMINO EN LAS ASAMBLEAS QUE SE CELEBREN, PERO EN TODO MOMENTO EL CONDÓMINO SERÁ SOLIDARIO DE LAS OBLIGACIONES DEL POSEEDOR. AMBOS HARÁN OPORTUNAMENTE POR ESCRITO LA NOTIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL ADMINISTRADOR DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE EN QUE LES FUE OTORGADA SU REPRESENTATIVIDAD, PARA LOS EFECTOS QUE PROCEDAN. A FALTA CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN, SE ENTIENDE QUE EL CONDÓMINO RETIENE LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE LE DERIVEN EN VIRTUD DEL RÉGIMEN EN CONDOMINIO.

ARTÍCULO 20.- EN TODO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, COMODATO O CUALQUIER OTRO INSTRUMENTO JURÍDICO, SIN IMPORTAR SU DENOMINACIÓN, MEDIANTE EL CUAL SE OTORQUE A UN POSEEDOR EL USO DE UNA UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA, SE DEBERÁ INCLUIR LA OBLIGACIÓN, A CARGO DE ÉSTE, DE CUMPLIR Y RESPETAR LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO INTERNO, DEBIÉNDOSE DE ANEXAR UNA COPIA DEL MISMO.

ARTÍCULO 21.- QUEDA PROHIBIDO A LOS CONDÓMINOS, POSEEDORES Y, EN GENERAL, A TODO HABITANTE O VISITANTE DEL CONDOMINIO:

- I.- REALIZAR ACTO ALGUNO QUE AFECTE LA TRANQUILIDAD DE LOS DEMÁS CONDÓMINOS Y POSEEDORES, O QUE COMPROMETA LA ESTABILIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD O INFRAESTRUCTURA DEL CONDOMINIO, NI INCURRIR EN OMISIONES QUE PRODUZCAN LOS MISMOS RESULTADOS;
- II.- EFECTUAR TODO ACTO, EN EL EXTERIOR O EN EL INTERIOR DE SU UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA, QUE IMPIDA O HAGA INEFICAZ LA OPERACIÓN DE LOS SERVICIOS COMUNES E INSTALACIONES GENERALES, ESTORBE O DIFICULTE EL USO DE LAS ÁREAS Y BIENES DE COMÚN INCLUYENDO LAS ÁREAS VERDES O PONGA EN RIESGO LA SEGURIDAD O TRANQUILIDAD DE LOS CONDÓMINOS U POSEEDORES, ASÍ COMO DE LOS POSEEDORES QUE

TRANSITEN POR LOS PASILLOS, ANDENES Y ESCALERAS, ESTANDO OBLIGADOS A MANTENER EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y FUNCIONAMIENTO SUS PROPIOS SERVICIOS E INSTALACIONES;

III.- REALIZAR OBRAS, EDIFICACIONES, O MODIFICACIONES EN EL INTERIOR DE SU UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA, COMO ABRIR CLAROS, PUERTAS O VENTANAS, ENTRE OTRAS, QUE AFECTEN LA IMAGEN ARQUITECTÓNICA DEL CONDOMINIO O DAÑEN LA ESTRUCTURA, MUROS DE CARGA U OTROS ELEMENTOS ESENCIALES DEL EDIFICIO O QUE PUEDAN PERJUDICAR SU ESTABILIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD O COMODIDAD, POR ELLO, NO SERÁ APLICABLE TRATÁNDOSE DE CONDOMINIOS EL NUMERAL 846 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO.

IV.- REALIZAR EN CONDOMINIOS DE USO HABITACIONAL, OBRAS Y REPARACIONES EN HORARIO COMPRENDIDO DE LAS DIECINUEVE A LAS OCHO HORAS, SALVO LOS CASOS DE FUERZA MAYOR O QUE EL REGLAMENTO INTERNO DISPONGA OTRO HORARIO.

PARA EL CASO DE USO COMERCIAL O DE SERVICIOS, INDUSTRIAL O MIXTO, LA ASAMBLEA GENERAL ACORDARÁ LOS HORARIOS QUE MEJOR CONVENGAN AL DESTINO DEL CONDOMINIO;

V.- DECORAR, PINTAR O REALIZAR OBRAS QUE MODIFIQUEN LA FACHADA O LAS PAREDES EXTERIORES DESENTONANDO CON EL CONJUNTO O QUE CONTRAVENGA LO ESTABLECIDO Y APROBADO POR LA ASAMBLEA GENERAL;

VI. DERRIBAR, TRASPLANTAR, PODAR, TALAR U OCASIONAR LA MUERTE O SEQUÍA DE UNO O MÁS ÁRBOLES O ARBUSTOS, CAMBIAR EL USO O NATURALEZA DE LAS ÁREAS VERDES; SIN EMBARGO, EN CASO DE QUE LOS ÁRBOLES REPRESENTEN UN RIESGO PARA LAS CONSTRUCCIONES O PARA LOS CONDÓMINOS O POSEEDORES, O BIEN, SE ENCUENTREN EN MALAS CONDICIONES FITOSANITARIAS DE ACUERDO AL DICTAMEN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE, SE DETERMINARÁN LAS ACCIONES MÁS CONVENIENTES A REALIZAR.

LA NO OBSERVANCIA A ESTA FRACCIÓN Y EN CASO QUE UN ÁREA VERDE SUFRA MODIFICACIÓN O DAÑO, EL ADMINISTRADOR DARÁ AVISO A LA AUTORIDAD COMPETENTE Y A LA ASAMBLEA GENERAL, A FIN DE QUE SE DETERMINE LA SANCIÓN APLICABLE.

VII.- DELIMITAR CON CUALQUIER TIPO DE MATERIAL O PINTAR SEÑALAMIENTOS DE EXCLUSIVIDAD, ASÍ COMO TECHAR O REALIZAR CONSTRUCCIONES QUE INDIQUEN EXCLUSIVIDAD, EN EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO DE USO COMÚN O EN CUALQUIER OTRA ÁREA DE DESTINO DE USO COMÚN DEL CONDOMINIO, EXCEPTO LAS ÁREAS VERDES LAS CUALES SÍ PODRÁN DELIMITARSE PARA SU PROTECCIÓN, SEGÚN ACUERDE LA ASAMBLEA GENERAL, O QUIEN ÉSTA DESIGNE.

NO SE PODRÁ HACER USO DE LOS ESTACIONAMIENTOS EN LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN, PARA FINES DISTINTOS;

VIII.- POSEER ANIMALES QUE POR SU NÚMERO, TAMAÑO O NATURALEZA AFECTEN LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD O COMODIDAD DEL CONDOMINIO O DE LOS CONDÓMINOS, DEBIENDO EL REGLAMENTO INTERNO ESTABLECER PUNTUALMENTE LAS REGLAS Y DEMÁS REQUISITOS RESPECTO A LA POSESIÓN Y TENENCIA DE CUALQUIER ANIMAL VIVO POR PARTE DE LOS CONDÓMINOS.

EN TODOS LOS CASOS, LOS CONDÓMINOS Y POSEEDORES, SERÁN ABSOLUTAMENTE RESPONSABLES DE LAS ACCIONES DE LOS ANIMALES QUE INTRODUCAN, ÉSTOS O ALGUNA PERSONA QUE HABITE CON ELLOS, EN EL CONDOMINIO, CUANDO AFECTEN LA LIMPIEZA, SALUBRIDAD Y PROTECCIÓN DEL CONDOMINIO; O BIEN, CAUSEN CUALQUIER DAÑO, MOLESTIA, PLAGA O ENFERMEDADES A OTROS CONDÓMINOS Y POSEEDORES, EN SUS BIENES O EN SU PERSONA. PARA DELIMITAR EL PAGO DE LOS DAÑOS CAUSADOS, LE SERÁN APLICABLES AL CONDÓMINO O POSEEDOR, LAS REGLAS QUE DISPONE EL ARTÍCULO 1826 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO;

IX.- OCUPAR OTRO CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO DISTINTO AL ASIGNADO; Y

X.- REALIZAR OBRAS EN LA PROPIEDAD PRIVATIVA QUE PUEDAN PONER EN PELIGRO LA SEGURIDAD Y ESTABILIDAD FÍSICA DEL EDIFICIO OCACIONANDO PELIGRO O RIESGO A LOS POSEEDORES O QUE NO PERMITAN LA CONSERVACIÓN DE ZONAS COMUNES O SU FLORA, ASÍ COMO LAS QUE REALICEN LOS CONDÓMINOS EN ÁREAS COMUNES QUE AFECTEN LA COMODIDAD DE TRÁNSITO DEL CONDOMINIO; LAS QUE IMPIDAN PERMANENTEMENTE EL USO DE UNA PARTE O SERVICIO COMÚN, AUNQUE SEA A UN SOLO POSEEDOR, Y LAS QUE DEMERITEN CUALQUIER PARTE EXCLUSIVA DE UNA UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA.

EL INFRACTOR DE ESTAS DISPOSICIONES SERÁ RESPONSABLE DEL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE EFECTÚEN PARA REPARAR LAS INSTALACIONES O RESTABLECER LOS SERVICIOS DE QUE SE TRATE, ADEMÁS DE TENER LA OBLIGACIÓN DE SUSPENDER DE INMEDIATO LAS ACCIONES SEÑALADAS, ASÍ MISMO RESPONDERÁ DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE RESULTEN, LO ANTERIOR CON INDEPENDENCIA DE LA SANCIÓN QUE SE APLIQUE DE ACUERDO A LA LEY Y AL REGLAMENTO INTERNO.

ARTÍCULO 22.- LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS QUE REQUIERAN LOS ENTREPISOS, SUELOS, PAVIMENTOS U OTRAS DIVISIONES COLINDANTES EN LOS CONDOMINIOS, ASÍ COMO SU COSTO, SERÁN OBLIGATORIOS PARA LOS

CONDÓMINOS COLINDANTES SIEMPRE Y CUANDO NO DERIVEN DE UN DAÑO CAUSADO POR UNO DE LOS CONDÓMINOS.

EN LOS CONDOMINIOS VERTICALES, LAS OBRAS QUE REQUIERAN LOS TECHOS EN SU PARTE EXTERIOR Y LOS SÓTANOS, SERÁN POR CUENTA DE TODOS LOS CONDÓMINOS, ASÍ COMO LA REPARACIÓN DE DESPERFECTOS OCASIONADOS POR SISMOS, HUNDIMIENTOS DIFERENCIALES O POR CUALQUIER OTRO FENÓMENO NATURAL.

CAPÍTULO II

DE LAS ÁREAS Y BIENES CONSIDERADOS DE PROPIEDAD Y USO COMÚN

ARTÍCULO 23.- SON OBJETO DE PROPIEDAD Y USO COMÚN:

- I.- EL TERRENO, PUERTAS DE ENTRADA, FACHADA, VESTÍBULOS, GALERÍAS, BARDAS PERIMETRALES, CORREDORES, ESCALERAS, PATIOS, PLAZAS, SENDEROS, CALLES INTERIORES, INSTALACIONES DEPORTIVAS, DE RECREO, DE RECEPCIÓN O REUNIÓN SOCIAL, SIEMPRE QUE DICHAS ÁREAS SEAN DE USO GENERAL;
- II.- LOS LOCALES, MOBILIARIO, E INFRAESTRUCTURA DESTINADOS A LA ADMINISTRACIÓN, PORTERÍA Y ALOJAMIENTO DEL PORTERO O LOS VIGILANTES; MÁS LOS DESTINADOS A LAS INSTALACIONES GENERALES Y SERVICIOS COMUNES;
- III.- LAS OBRAS, INSTALACIONES, APARATOS Y DEMÁS OBJETOS QUE SIRVAN DE USO O DISFRUTE COMÚN, TALES COMO SUBESTACIONES, FOSAS, POZOS, CISTERNAS, TINACOS, CÁMARAS Y MONITORES, LUMINARIAS, ELEVADORES, MONTACARGAS, INCINERADORES, EXTINTORES, ESTUFAS, HORNOS, BOMBAS Y MOTORES; ALBAÑALES, CANALES, CONDUCTOS DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA, DRENAJE, CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO, ELECTRICIDAD Y GAS; LOS LOCALES Y LAS OBRAS DE SEGURIDAD, DE ORNATOS, DE ACOPIO DE BASURA, ZONAS DE CARGA EN LO GENERAL, Y OTRAS SEMEJANTES, CON EXCEPCIÓN DE LOS QUE SIRVAN EXCLUSIVAMENTE A CADA UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA;
- IV.- LOS RECURSOS, EQUIPO, MUEBLES E INMUEBLES DERIVADOS DE DONACIONES O CONVENIOS, ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE PROGRAMAS, SUBSIDIOS U OTRAS ACCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA;
- V.- LOS BIENES MUEBLES QUE HUBIERAN SIDO ADQUIRIDOS CON CUOTAS ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS HECHAS POR LOS CONDÓMINOS Y LOS QUE HUBIEREN SIDO CONSEGUIDOS POR GESTIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL;

- VI. LOS CIMIENTOS, ESTRUCTURAS, MUROS DE CARGA, LOS TECHOS Y AZOTEAS DE USO GENERAL;
- VII. LAS ÁREAS VERDES; Y,
- VIII. CUALESQUIERA OTRAS PARTES DEL INMUEBLE, LOCALES, OBRAS, APARATOS O INSTALACIONES ESTABLECIDAS CON TAL CARÁCTER EN LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y EN EL REGLAMENTO INTERNO.

LOS CONDÓMINOS VIGILARÁN Y EXIGIRÁN AL ADMINISTRADOR A TRAVÉS DEL COMITÉ CONSULTIVO Y DE VIGILANCIA O ASAMBLEA GENERAL QUE SE LLEVE A CABO UN INVENTARIO COMPLETO Y ACTUALIZADO DE TODOS LOS MUEBLES, APARATOS E INSTALACIONES DESCRITOS, ASÍ COMO DE LOS QUE EN LO SUCESIVO SE ADQUIERAN O SE DEN DE BAJA.

ARTÍCULO 24.- SERÁN DE PROPIEDAD COMÚN ENTRE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVA COLINDANTES: LOS ENTREPISOS, MUROS Y DEMÁS DIVISIONES QUE COMPARTAN ENTRE SÍ. LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS QUE REQUIERAN LOS ANTES MENCIONADOS, ASÍ COMO SU COSTO SERÁ A CARGO DE LOS CONDÓMINOS O POSEEDORES COLINDANTES. CUANDO LAS OBRAS SE DERIVEN DE UN DAÑO CAUSADO POR UNO DE LOS CONDÓMINOS O POSEEDORES, SERÁN A CARGO DE ÉSTOS.

PODRÁN EXISTIR EN EL CONDOMINIO MIXTO O EN LOS CONDOMINIOS DE USOS MIXTOS, ÁREAS O BIENES COMUNES PARA CADA CONDÓMINO O CONDOMINIO SEGÚN SU ESTRUCTURA Y SU USO.

ARTÍCULO 25.- EN LOS CONDOMINIOS VERTICALES, HORIZONTALES Y MIXTOS, NINGÚN CONDÓMINO, INDEPENDIENTEMENTE DE LA UBICACIÓN DE SU UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA, PODRÁ TENER MÁS DERECHO QUE EL RESTO DE LOS CONDÓMINOS EN LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN, EXCEPTUANDO AQUELLAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN QUE POR ASÍ CONVENIR A LOS INTERESES DEL CONDOMINIO SE CONCEDA UN DERECHO DE USO EXCLUSIVO SOBRE ELLOS A UNO O MÁS CONDÓMINOS.

SALVO QUE LO ESTABLEZCA LA ESCRITURA CONSTITUTIVA, LOS CONDÓMINOS O POSEEDORES DE PLANTA BAJA NO PODRÁN HACER OBRAS, OCUPAR PARA SU USO EXCLUSIVO O PREFERENTE SOBRE LOS DEMÁS CONDÓMINOS LOS VESTÍBULOS, JARDINES, PATIOS, NI OTROS ESPACIOS DE TAL PLANTA CONSIDERADOS COMO ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN, INCLUIDOS LOS DESTINADOS A CUBOS DE LUZ. ASIMISMO, LOS CONDÓMINOS DEL ÚLTIMO PISO NO PODRÁN OCUPAR LA AZOTEA NI ELEVAR NUEVAS CONSTRUCCIONES. LAS MISMAS RESTRICCIONES SON APLICABLES A LOS DEMÁS CONDÓMINOS DEL INMUEBLE.

EN EL CASO QUE LOS CONDÓMINOS O CUALQUIER POSEEDOR HAGAN CASO OMISO A LOS PÁRRAFOS ANTERIORES, EL ADMINISTRADOR O CUALQUIER CONDÓMINO PODRÁ SOLICITAR LA INTERVENCIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE, CUANDO SE TRATE DE REALIZACIÓN INDEBIDA DE OBRAS. CUANDO SE TRATE DE OCUPACIÓN O USO INDEBIDO, LA ASAMBLEA GENERAL PODRÁ RESOLVERLO DIRECTAMENTE A TRAVÉS DE LOS MECANISMOS ESTABLECIDOS POR ESTA LEY Y EL REGLAMENTO INTERNO, PUDIENDO EN CASO NECESARIO RECURRIR A LAS AUTORIDADES COMPETENTES.

ARTÍCULO 26.- PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN E INSTALACIONES GENERALES, SE OBSERVARÁN LAS SIGUIENTES REGLAS:

- I.- PARA MANTENER EL CONDOMINIO EN BUEN ESTADO DE SEGURIDAD, ESTABILIDAD Y CONSERVACIÓN, Y LOS SERVICIOS FUNCIONEN NORMAL Y EFICAZMENTE, SE EFECTUARÁN POR EL ADMINISTRADOR LAS OBRAS NECESARIAS, PREVIA OBTENCIÓN DE LAS AUTORIZACIONES DE LA AUTORIDAD COMPETENTE CUANDO ÉSTAS SE REQUIERAN, DE CONFORMIDAD CON LA ASAMBLEA GENERAL, CON CARGO AL FONDO DE GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN, DEBIENDO INFORMAR AL RESPECTO EN LA SIGUIENTE ASAMBLEA GENERAL. CUANDO ESTE FONDO NO BASTE O SEA PRECISO EFECTUAR OBRAS NO PREVISTAS, EL ADMINISTRADOR CONVOCARÁ A ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, A FIN DE QUE, CONFORME LO PREVenga EL REGLAMENTO INTERNO, RESUELVa LO CONDUCENTE;
- II.- PARA REALIZAR OBRAS NUEVAS, EXCEPTO EN ÁREAS VERDES, QUE NO IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y SE TRADUZCAN EN MEJOR ASPECTO O MAYOR COMODIDAD, SE REQUERIRÁ

ACUERDO APROBATORIO POR MAYORÍA SIMPLE DE LA ASAMBLEA GENERAL;

- III.- EN CASO DE FALTA DE ADMINISTRADOR, LAS REPARACIONES O REPOSICIONES URGENTES EN LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN QUE NO HAYAN SIDO DADAS EN USO EXCLUSIVO, PODRÁN SER EFECTUADOS POR CUALQUIERA DE LOS CONDÓMINOS O POSEEDORES, LOS GASTOS QUE HAYA REALIZADO SERÁN REEMBOLSADOS REPARTIENDO EL COSTO EN FUNCIÓN DEL PROINDIVISO DE CADA CONDÓMINO, E INFORMANDO DETALLADAMENTE EN LA ASAMBLEA GENERAL SIGUIENTE;
- IV.- LAS CUOTAS ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS QUE SE ORIGINEN CON MOTIVO DE LA OPERACIÓN, REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS GENERALES, ASÍ COMO DE LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN, SERÁN CUBIERTOS POR TODOS LOS CONDÓMINOS EN RELACIÓN A SU PROINDIVISO;
- V.- TRATÁNDOSE DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA Y OTROS EN LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN QUE NO HAYAN SIDO DADAS EN USO EXCLUSIVO SE CUBRIRÁN POR TODOS LOS CONDÓMINOS EN RELACIÓN A SU PROINDIVISO; Y,
- VI.- DAR EL VISTO BUENO A QUE HACE REFERENCIA LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 63 DE ESTA LEY.

ARTÍCULO 27.- SE PODRÁ EN CASOS DE EMERGENCIA, CELEBRAR CONVENIOS CON LAS AUTORIDADES MUNICIPALES PARA ESTABLECER SERVICIOS DE SEGURIDAD PÚBLICA Y PROTECCIÓN CIVIL, EN LAS ZONAS DE USO COMÚN, POR TIEMPO DETERMINADO Y PREVIO ACUERDO APROBATORIO DE LA ASAMBLEA GENERAL. SIN QUE ELLO IMPIDA QUE LA MISMA ASAMBLEA CONTRATE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ESTOS FINES.

EL CONDOMINIO DEBERÁ CONTAR CON UNA PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL FRENTE A TERCEROS PARA LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN, EN CASO DE QUE NO SE CONTRATE DICHA PÓLIZA, HABRÁ RESPONSABILIDAD SOLIDARIA INDIVISO EN CASO DE SINIESTRO.

TÍTULO TERCERO

DE LA ORGANIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO

CAPÍTULO I

DE LAS ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA

ARTÍCULO 28.- ESTA LEY, LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y EL REGLAMENTO INTERNO, SON LOS QUE ESTABLECEN LAS CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES PARA LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO SOCIAL DEL CONDOMINIO.

ARTÍCULO 29.- LA ASAMBLEA GENERAL ES EL ÓRGANO SUPREMO DEL CONDOMINIO QUE CONTARÁ CON UN PRESIDENTE, UN SECRETARIO Y, CUANDO MENOS, DOS ESCRUTADORES.

LAS ASAMBLEAS GENERALES PODRÁN SER ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS Y SERÁN CONVOCADAS POR EL PRESIDENTE O EL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL O, EN SU CASO, POR EL COMITÉ CONSULTIVO Y DE VIGILANCIA SIN MENOSCABO DE LO QUE ESTABLECE LA FRACCIÓN X DE ESTE ARTÍCULO.

LAS ASAMBLEAS GENERALES SE REGIRÁN POR LO SIGUIENTE:

- I.- SERÁN PRESIDIDAS POR QUIEN DESIGNE LA ASAMBLEA GENERAL Y CONTARÁ CON UN SECRETARIO CUYA FUNCIÓN SERÁ DESEMPEÑADA POR EL ADMINISTRADOR O A FALTA DE ÉSTE POR QUIEN DISPONGA EL REGLAMENTO INTERNO O POR QUIEN NOMBRE LA ASAMBLEA GENERAL;
- II.- LAS ORDINARIAS DEBERÁN CELEBRARSE, POR LO MENOS, UNA VEZ AL AÑO Y LAS EXTRAORDINARIAS CUANDO SE TRATEN ASUNTOS DE SU COMPETENCIA;
- III.- LAS ASAMBLEAS GENERALES SE CELEBRARÁN EN EL DOMICILIO DEL CONDOMINIO SALVO CASOS DE FUERZA MAYOR;
- IV.- EL VOTO DE CADA CONDÓMINO REPRESENTA EL FACTOR DE PORCENTAJE DEL PROINDIVISO DE SU UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA ESTABLECIDO EN LA ESCRITURA CONSTITUTIVA;
- V.- LA VOTACIÓN SERÁ PERSONAL, SECRETA, NOMINAL Y DIRECTA, PUDIÉNDOSE DELEGAR LA REPRESENTACIÓN VÍA CARTA PODER A OTRO CONDÓMINO O A TRAVÉS DE UN PODER OTORGADO ANTE NOTARIO A QUIEN NO SEA CONDÓMINO. EN NINGÚN CASO UNA SOLO PERSONA PODRÁ REPRESENTAR A MÁS DE CUATRO CONDÓMINOS. LA ESCRITURA CONSTITUTIVA O EL REGLAMENTO INTERNO PODRÁN DETERMINAR OTRAS FORMAS Y PROCEDIMIENTOS;
- VI.- LAS RESOLUCIONES DE LAS ASAMBLEAS GENERALES DEBERÁN APROBARSE POR MAYORÍA SIMPLE, EXCEPTO EN LAS QUE LA PRESENTE

LEY, LA ESCRITURA CONSTITUTIVA O EL REGLAMENTO INTERNO ESTABLEZCA REQUIEREN APROBARSE POR UN PORCENTAJE MAYOR;

- VII.- CUANDO UN SÓLO CONDÓMINO REPRESENTA EL TREINTA POR CIENTO O MÁS DEL PROINDIVISO, SE REQUERIRÁ, ADEMÁS, EL VOTO A FAVOR DE LA MAYORÍA DEL PORCENTAJE RESTANTE PARA QUE SEAN VÁLIDOS LOS ACUERDOS;
- VIII.- EL PRESIDENTE DESIGNARÁ DE ENTRE LOS CONCURRENTES A DOS PERSONAS QUE ACTUARÁN COMO ESCRUTADORES, A FIN DE CONSTATAR LA EXISTENCIA DEL QUÓRUM;
- IX.- LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS GENERALES ORDINARIAS SERÁN FIRMADAS POR SU PRESIDENTE, SECRETARIO Y POR UN MIEMBRO DEL COMITÉ CONSULTIVO Y DE VIGILANCIA EN EL LIBRO DE ACTAS Y SERÁ NECESARIO PROTOCOLIZAR ANTE NOTARIO PÚBLICO E INSCRIBIR AQUELLAS QUE LA ASAMBLEA DETERMINE. TODAS LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS GENERALES EXTRAORDINARIAS DEBERÁN PROTOCOLIZARSE ANTE NOTARIO PÚBLICO E INSCRIBIRSE;
- X.- LOS CONDÓMINOS QUE REPRESENTEN POR LOS MENOS UN VEINTICINCO POR CIENTO DEL PROINDIVISO PODRÁN CONVOCAR A ASAMBLEA CUANDO EN DOS EJERCICIOS CONSECUTIVOS NO SE HAYA CELEBRADO LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA; Y
- XI.- EL ORDEN DEL DÍA DE UNA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PODRÁ INCLUIR ASUNTOS GENERALES COMO ÚLTIMO PUNTO. PARA REGISTRAR UN ASUNTO EN DICHO PUNTO, DEBERÁ SER SOLICITADO POR ESCRITO POR LO MENOS 72 HORAS ANTES AL INICIO DE LA ASAMBLEA POR CONDÓMINOS QUE REPRESENTEN AL MENOS EL 10 POR CIENTO DEL PROINDIVISO.

ARTÍCULO 30.- LAS CONVOCATORIAS PARA LA CELEBRACIÓN DE LAS ASAMBLEAS GENERALES SE DEBERÁN HACER CUANDO MENOS CON DIEZ DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN, SALVO QUE EN EL REGLAMENTO INTERNO SE ESTABLEZCA UN PLAZO MAYOR, LA CONVOCATORIA DEBERÁ INDICAR EL LUGAR, HORA Y DÍA EN QUE SE CELEBRARÁ LA ASAMBLEA, ASÍ COMO EL ORDEN DEL DÍA.

LOS CONDÓMINOS O POSEEDORES SERÁN NOTIFICADOS MEDIANTE LA ENTREGA EN FORMA FEHACIENTE DE LA CONVOCATORIA RESPECTIVA EN LA UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA QUE LE CORRESPONDA, EN EL DOMICILIO QUE TENGA REGISTRADO LA ADMINISTRACIÓN DE CADA CONDÓMINO, O MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO QUE HAYAN INDICADO PARA TAL EFECTO, DEBIENDO QUEDAR CONSTANCIA DE DICHA NOTIFICACIÓN EN LA ADMINISTRACIÓN DEL

CONDominio. EL REGLAMENTO INTERNO PODRÁ SEÑALAR ADEMÁS OTROS MEDIOS DE NOTIFICACIÓN QUE CONSIDERE PERTINENTE. ADEMÁS, EL CONVOCANTE DEBERÁ FIJAR LA CONVOCATORIA EN CINCO O MÁS LUGARES VISIBLES DEL CONDOMINIO, O EN LOS EXPRESAMENTE ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO, EN LA FECHA EN QUE SE EXPIDA, DEBIENDO LEVANTAR ACTA CIRCUNSTANCIADA DE LO ANTERIOR, FIRMADA POR LA PERSONA QUE CONVOCA, POR UN MIEMBRO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA Y TRES CONDÓMINOS. CUANDO LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA SE CELEBRE EN VIRTUD DE LA PRIMERA CONVOCATORIA REQUERIRÁ UN QUÓRUM DEL CINCUENTA Y UN POR CIENTO DEL PROINDIVISO, CUANDO SEA EN SEGUNDA CONVOCATORIA, POR NO ALCANZARSE EL QUORUM EN LA PRIMERA CONVOCATORIA, LA ASAMBLEA SE LLEVARÁ A CABO CON LOS CONDÓMINOS PRESENTES. EN LAS ASAMBLEAS GENERALES EXTRAORDINARIAS EN PRIMERA Y EN ULTERIORES CONVOCATORIAS SE REQUERIRÁ, POR LO MENOS, UN QUÓRUM DEL CINCUENTA Y UN POR CIENTO DEL PROINDIVISO LOS VOTANTES. SALVO QUE EN LA ESCRITURA CONSTITUTIVA SE ESTABLEZCAN QUÓRUMS MAYORES. LOS CONDÓMINOS Y POSEEDORES MOROSOS SEGÚN INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN, NO TENDRÁN DERECHO DE CONVOCAR. LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL EN LOS TÉRMINOS DE ESTA LEY, DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA O DEL REGLAMENTO INTERNO SERÁN OBLIGATORIOS PARA TODOS LOS CONDÓMINOS, AÚN PARA LOS AUSENTES O DISIDENTES.

ARTÍCULO 31.- LAS ASAMBLEAS GENERALES PODRÁN CELEBRARSE SIN NECESIDAD DE CONVOCATORIA, SIEMPRE Y CUANDO AL MOMENTO DE LA VOTACIÓN SE ENCUENTREN PRESENTES EL CIEN POR CIENTO DE LOS CONDÓMINOS O SUS REPRESENTANTES.

ARTÍCULO 32.- LAS ASAMBLEAS GENERALES ORDINARIAS TENDRÁN LAS SIGUIENTES FACULTADES:

- I.- NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE AL ADMINISTRADOR Y FIJAR EN SU CASO SU RETRIBUCIÓN O EMOLUMENTOS EN LOS TÉRMINOS DEL REGLAMENTO INTERNO;

- II.- PRECISAR LAS RESPONSABILIDADES DEL ADMINISTRADOR FRENTE A TERCEROS Y LAS QUE CORRAN A CARGO DE LOS CONDÓMINOS POR ACTOS DE AQUÉL, EJECUTADOS EN O CON MOTIVO DEL DESEMPEÑO DE SU CARGO;
- III.- NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE, PARCIAL O TOTALMENTE, AL COMITÉ CONSULTIVO Y DE VIGILANCIA;
- IV.- RESOLVER EN SU CASO SOBRE LA CLASE Y MONTO DE LA GARANTÍA EN EL DESEMPEÑO DE SU CARGO QUE DEBA OTORGAR EL ADMINISTRADOR;
- V.- APROBAR LOS MANUALES OPERATIVOS Y EXAMINAR EL INFORME DE CUENTA ANUAL QUE SOMETA EL ADMINISTRADOR A SU CONSIDERACIÓN;
- VI.- DISCUTIR Y EN SU CASO APROBAR EL PRESUPUESTO DE GASTOS PARA EL AÑO SIGUIENTE;
- VII.- ESTABLECER EL MONTO, PLAZO Y FORMA DE PAGO DE LAS CUOTAS ORDINARIAS A CARGO DE LOS CONDÓMINOS Y APROBAR LA CONSTITUCIÓN DE LOS FONDOS DE RESERVA, GASTOS, MANTENIMIENTO, OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y OTROS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL DEBIDO FUNCIONAMIENTO DEL CONDOMINIO;
- VIII.- PROMOVER LO QUE PROCEDA ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES, CUANDO EL ADMINISTRADOR O ALGUNO DE LOS CONDÓMINOS INFRINJA ESTA LEY, EL REGLAMENTO INTERNO O LA ESCRITURA CONSTITUTIVA; Y EN SU CASO, NOMBRAR DELEGADOS ESPECIALES PARA TAL EFECTO;
- IX.- INSTRUIR AL ADMINISTRADOR PARA EL CUMPLIMIENTO DE LO PREVISTO EN ESTA LEY;
- X.- ADOPTAR LAS MEDIDAS CONDUCENTES SOBRE LOS ASUNTOS DE INTERÉS COMÚN, QUE NO SE ENCUENTREN COMPRENDIDOS DENTRO DE LAS FUNCIONES CONFERIDAS AL ADMINISTRADOR, PUDIENDO NOMBRAR DELEGADOS ESPECIALES PARA LA EJECUCIÓN DE ACTOS CONCRETOS;
- XI.- ESTABLECER Y MODIFICAR LAS TASAS MORATORIAS A CARGO DE LOS CONDÓMINOS, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL PAGO DE LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN Y PARA EL FONDO DE RESERVA;
- XII.- RATIFICAR LOS ESTADOS DE CUENTA APROBADOS POR EL COMITÉ CONSULTIVO Y DE VIGILANCIA; Y,
- XIII.- LAS DEMÁS QUE LE CONFIERA ESTA LEY, LA ESCRITURA CONSTITUTIVA, EL REGLAMENTO INTERNO Y DEMÁS PRECEPTOS LEGALES APLICABLES.

ARTÍCULO 33.- LAS ASAMBLEAS GENERALES EXTRAORDINARIAS TENDRÁN LAS SIGUIENTES FACULTADES:

- I.- MODIFICAR LA ESCRITURA CONSTITUTIVA O EL REGLAMENTO INTERNO;

- II.- APROBAR LA RECONSTRUCCIÓN DE LA UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA EN CASO DE DESTRUCCIÓN, RUINA O VETUSTEZ DEL CONDOMINIO;
- III.- CAMBIAR EL DESTINO GENERAL DEL CONDOMINIO O HACER ALTERACIONES SUBSTANCIALES AL MISMO;
- IV.- APROBAR LAS CUOTAS EXTRAORDINARIAS;
- V.- ACORDAR LA EXTINCIÓN DEL CONDOMINIO; Y,
- VI.- AFECTAR EL DOMINIO DE LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN DEL INMUEBLE.

ARTÍCULO 34.- SE SUSPENDERÁ SU DERECHO A VOTO A LOS CONDÓMINOS O POSEEDORES MOROSOS EN LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EN LA EXTRAORDINARIA CONSERVANDO SIEMPRE SU DERECHO A VOZ EN AMBAS. EN LAS ASAMBLEAS GENERALES EXTRAORDINARIAS CONVOCADAS PARA MODIFICAR LA ESCRITURA CONSTITUTIVA, EXTINGUIR EL CONDOMINIO O AFECTAR EL DOMINIO DE LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN DEL INMUEBLE, LOS CONDÓMINOS O POSEEDORES MOROSOS SÍ PODRÁN EJERCER SU DERECHO A VOTO.

PARA EFECTOS DE ESTA LEY SE INCURRE EN CONDUCTA MOROSA POR:

- I. FALTA DE PAGO DE UNA CUOTA O MÁS PARA EL FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN Y EL FONDO DE RESERVA;
- II. FALTA DE PAGO DE UNA CUOTA EXTRAORDINARIA DE ACUERDO A LOS PLAZOS ESTABLECIDOS; Y
- III. SENTENCIA JUDICIAL O LAUDO ADMINISTRATIVO DEBIDAMENTE EJECUTORIADO, SE HAYA CONDENADO AL PAGO DE DAÑOS A FAVOR DEL CONDOMINIO Y ÉSTE NO HAYA SIDO CUBIERTO.

LOS CONDÓMINOS O POSEEDORES MOROSOS NO SERÁN CONSIDERADOS PARA EL QUÓRUM DE INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL, ESTANDO ADEMÁS IMPEDIDOS PARA SER ELECTOS COMO CONDÓMINO ADMINISTRADOR, O MIEMBROS DEL COMITÉ CONSULTIVO Y DE VIGILANCIA.

CAPÍTULO II

DEL NOMBRAMIENTO Y FACULTADES DEL ADMINISTRADOR

ARTÍCULO 35.- EN EL SUPUESTO DE QUE LOS CONDÓMINOS DECIDAN LLEVAR A CABO LA ADMINISTRACIÓN DE FORMA INTERNA, EL ADMINISTRADOR SERÁ ELECTO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ENTRE LOS PROPIOS CONDÓMINOS, DURANDO EN EL CARGO, EL TIEMPO QUE LA PROPIA ASAMBLEA GENERAL DETERMINE, SIN GENERAR EL DESEMPEÑO DE DICHA FUNCIÓN EN NINGÚN CASO, DERECHOS DE CARÁCTER LABORAL.

CUANDO UN CONDÓMINO SEA DESIGNADO ADMINISTRADOR O MIEMBRO DEL COMITÉ CONSULTIVO Y DE VIGILANCIA, DEBERÁ ACREDITAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS CUOTAS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN Y LAS DEL FONDO DE RESERVA, DESDE EL INICIO Y DURANTE LA TOTALIDAD DE SU GESTIÓN.

ARTÍCULO 36.- EN CASO DE RENUNCIA, MUERTE O INCAPACIDAD DEL CONDÓMINO ADMINISTRADOR SEÑALADO EN EL ARTÍCULO ANTERIOR, EL COMITÉ CONSULTIVO Y DE VIGILANCIA EJERCERÁ EL CARGO DE ADMINISTRADOR EN TANTO SE CONVOCA A ASAMBLEA GENERAL PARA LA DESIGNACIÓN DEL NUEVO.

ARTÍCULO 37.- CUANDO LA ASAMBLEA GENERAL DECIDA CONTRATAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO, LE OTORGARÁ LOS PODERES Y FACULTADES NECESARIAS AL COMITÉ CONSULTIVO Y DE VIGILANCIA A FIN DE CELEBRAR EL CONTRATO CORRESPONDIENTE CONFORME A LA LEGISLACIÓN APLICABLE, EN EL QUE QUEDARÁ ESTABLECIDO QUE EL ADMINISTRADOR QUE RECIBA CONTRAPRESTACIONES POR SUS SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN, DEBERÁ EXPEDIR UN COMPROBANTE QUE REÚNA LOS REQUISITOS FISCALES CORRESPONDIENTES.

ARTÍCULO 38.- CORRESPONDERÁ AL ADMINISTRADOR:

- I.- LLEVAR UN LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA, DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR EL COMITÉ CONSULTIVO Y DE VIGILANCIA;

- II.- CUIDAR, VIGILAR Y MANTENER EN BUEN ESTADO LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN DEL CONDOMINIO, INSTALACIONES Y LOS SERVICIOS COMUNES, ASÍ COMO PROMOVER LA INTEGRACIÓN ORGANIZACIÓN Y DESARROLLO DE LA COMUNIDAD.

ENTRE LOS SERVICIOS COMUNES ESTÁN COMPRENDIDOS LOS QUE A SU VEZ SEAN COMUNES CON OTROS CONDOMINIOS, COMO EN EL CASO DE CONDOMINIOS MAESTROS.

LA PRESTACIÓN DE ESTOS SERVICIOS Y LOS PROBLEMAS QUE SURJAN CON MOTIVO DE LA CONTIGÜIDAD DEL CONDOMINIO CON OTROS, SERÁN RESUELTOS EN LAS ASAMBLEAS GENERALES CORRESPONDIENTES A CADA CONDOMINIO, LLEVANDO CADA ADMINISTRADOR LA REPRESENTACIÓN DE LOS CONDÓMINOS RESPECTIVOS ANTE EL CONSEJO DE ADMINISTRADORES EN LAS QUE SE ACORDARÁN LAS INSTRUCCIONES PERTINENTES PARA EL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL CONDOMINIO MAESTRO;

- III.- RECABAR Y CONSERVAR, MIENTRAS DURE SU GESTIÓN, LOS LIBROS Y LA DOCUMENTACIÓN RELACIONADA CON EL CONDOMINIO, MISMO QUE EN TODO TIEMPO PODRÁN SER CONSULTADOS POR LOS CONDÓMINOS O SUS REPRESENTANTES, HACIENDO ENTREGA DE ELLOS A LAS SUBSECUENTES ADMINISTRACIONES;
- IV.- REALIZAR TODOS LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y CONSERVACIÓN QUE EL CONDOMINIO REQUIERA EN SUS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN; ASÍ COMO CONTRATAR EL SUMINISTRO DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA Y OTROS BIENES Y SERVICIOS NECESARIOS PARA LAS INSTALACIONES Y ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN;
- V.- REALIZAR LAS OBRAS NECESARIAS EN LOS TÉRMINOS DE LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 26 DE ESTA LEY;
- VI.- DIFUNDIR Y EJECUTAR LOS ACUERDOS DE LA ASAMBLEA GENERAL, SALVO QUE ÉSTA DESIGNE A OTRA U OTRAS PERSONAS PARA TAL EFECTO;
- VII.- RECAUDAR DE LOS CONDÓMINOS LO QUE A CADA UNO CORRESPONDA APORTAR PARA EL FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN Y PARA EL FONDO DE RESERVA, ASÍ COMO LAS CUOTAS EXTRAORDINARIAS. PARA LA RECAUDACIÓN PODRÁ CONTRATAR, A NOMBRE DEL CONDOMINIO, SERVICIOS BANCARIOS, LEGALES, DE INVERSIÓN Y CONTABLES QUE AUTORICE LA ASAMBLEA GENERAL;
- VIII.- EFECTUAR LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO, CON CARGO AL FONDO CORRESPONDIENTE, EN LOS TÉRMINOS DEL REGLAMENTO INTERNO;
- IX.- OTORGAR RECIBO A NOMBRE DEL CONDOMINIO O DEL ADMINISTRADOR QUE REÚNA LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE LA LEGISLACIÓN FISCAL APLICABLE, A CADA UNO DE LOS CONDÓMINOS POR LAS CUOTAS QUE APORTEN PARA EL FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN, ASÍ

COMO PARA EL FONDO DE RESERVA U OTRO CONCEPTO; EN ESTOS RECIBOS SE EXPRESARÁN, EN SU CASO, LOS SALDOS EN LIQUIDACIÓN A CARGO DE CADA CONDÓMINO;

- X.- TENER A DISPOSICIÓN DE LOS CONDÓMINOS UN ESTADO DE CUENTA QUE MUESTRE:
- A) LA RELACIÓN PORMENORIZADA DE COBRANZA Y DE LOS GASTOS DEL MES O MESES ANTERIORES EFECTUADOS CON CARGO AL FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN;
 - B) ESTADO CONSOLIDADO QUE MUESTRE LOS MONTOS DE LAS APORTACIONES Y DE CUOTAS PENDIENTES DE CUBRIRSE. EL ADMINISTRADOR TENDRÁ A DISPOSICIÓN DE LOS CONDÓMINOS QUE LO SOLICITEN UNA RELACIÓN DE LOS MISMOS EN LA QUE CONSTEN LAS CANTIDADES QUE CADA UNO DE ELLOS HAYA APORTADO TANTO PARA EL FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN, COMO PARA EL FONDO DE RESERVA, CON EXPRESIÓN DE SALDOS DE CUOTAS PENDIENTES DE PAGARSE;
 - C) SALDO DEL FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN Y FINES PARA EL QUE SE DESTINARÁ EN EL MES SIGUIENTE O, EN SU CASO, MONTO Y RELACIÓN DE ADEUDOS POR CUBRIRSE;
 - D) SALDO DE LAS CUENTAS BANCARIAS, DE LOS RECURSOS EN INVERSIONES, CON MENCIÓN DE INTERESES, QUE OBREN EN PODER DEL ADMINISTRADOR;

EL CONDÓMINO PODRÁ FORMULAR HASTA ANTES DE SER APROBADO EN SU CASO POR LA ASAMBLEA GENERAL, LAS OBSERVACIONES U OBJECIONES QUE CONSIDERE PERTINENTES, EN RELACIÓN A LOS DOCUMENTOS SEÑALADOS PREVIAMENTE. TRANSCURRIDO DICHO PLAZO SE CONSIDERA QUE ESTÁ DE ACUERDO CON LOS MISMOS, Y SE SOMETERÁN A LA APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL, EN LOS TÉRMINOS DE LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 32 DE ESTA LEY;

- XI.- COLABORAR EN LA CONVOCATORIA PARA LA ASAMBLEA GENERAL DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 29 Y 30 DE ESTA LEY;
- XII.- EXIGIR, CON LA REPRESENTACIÓN DE LOS DEMÁS CONDÓMINOS, EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY, LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y EL REGLAMENTO INTERNO;
- XIII.- CUIDAR LA DEBIDA OBSERVANCIA DE LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY, EL REGLAMENTO INTERNO Y DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA;

- XIV.- INSCRIBIR LA ESCRITURA CONSTITUTIVA, ASÍ COMO LAS ESCRITURAS DE MODIFICACIONES AL MISMO, EN EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO;
- XV.- EN RELACIÓN CON LOS BIENES E INTERESES COMUNES DEL CONDOMINIO, EL ADMINISTRADOR TENDRÁ FACULTADES GENERALES PARA PLEITOS, COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES, INCLUYENDO A AQUELLAS QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, PARA ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES, PARA FORMULAR DENUNCIAS Y QUERELLAS, DESISTIR Y OTORGAR PERDÓN Y NOMBRAR ABOGADOS CON LAS FACULTADES ESPECÍFICAS QUE EN CADA CASO SE REQUIERAN DEBIENDO JUSTIFICAR SU NOMBRAMIENTO CON ACTA DE ASAMBLEA PROTOCOLIZADA ANTE NOTARIO PÚBLICO.
- DE MANERA MANCOMUNADA CON EL PRESIDENTE DEL COMITÉ CONSULTIVO Y DE VIGILANCIA, APERTURAR CUENTAS DE CHEQUES, LIBRAR CHEQUES Y CUANDO ASÍ LO ACUERDE LA ASAMBLEA GENERAL, DESIGNAR FIRMAS AUTORIZADAS PARA EL MANEJO DE LAS CUENTAS DEL RÉGIMEN EN CONDOMINIO;
- XVI.- CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE PROTECCIÓN CIVIL Y EN SU REGLAMENTO; Y,
- XVII.- REALIZAR LAS DEMÁS FUNCIONES Y CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES QUE ESTABLEZCAN A SU CARGO ESTA LEY, LA ESCRITURA CONSTITUTIVA, EL REGLAMENTO INTERNO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

LAS MEDIDAS QUE ADOPTE Y LAS DISPOSICIONES QUE EMITA EL ADMINISTRADOR DENTRO DE SUS FUNCIONES Y CON BASE EN LA LEY, LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y EL REGLAMENTO INTERNO, SERÁN OBLIGATORIAS PARA TODOS LOS CONDÓMINOS.

LA ASAMBLEA GENERAL, POR LA MAYORÍA QUE FIJE EL REGLAMENTO INTERNO, PODRÁ MODIFICAR O REVOCAR DICHAS MEDIDAS Y DISPOSICIONES DEL ADMINISTRADOR.

ARTÍCULO 39.- CUANDO LA ASAMBLEA GENERAL DESIGNE UNA NUEVA ADMINISTRACIÓN, LA ADMINISTRACIÓN SALIENTE ESTARÁ OBLIGADA A ENTREGAR A LA ADMINISTRACIÓN ENTRANTE, EN UN TÉRMINO QUE NO EXCEDA DE QUINCE DÍAS NATURALES AL DÍA DE LA DESIGNACIÓN, TODOS LOS DOCUMENTOS RELATIVOS AL CONDOMINIO, INCLUYENDO LOS ESTADOS DE CUENTA, CHEQUERAS, LIBRO DE ACTAS, DE REGISTRO DE CONDÓMINOS,

VALORES TANTO EN EFECTIVO COMO EN DOCUMENTOS, CONTRATOS, BIENES MUEBLES, INMUEBLES Y DEMÁS BIENES QUE TUVIERA BAJO SU RESGUARDO Y RESPONSABILIDAD, LA CUAL SÓLO PODRÁ POSPONERSE POR RESOLUCIÓN JUDICIAL, SO PENA DEL PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS QUE PUDIERA OCASIONAR, SIN PERJUICIO DE LAS DEMÁS ACCIONES CIVILES Y PENALES QUE PUDIERAN EJERCITARSE EN SU CONTRA DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN VIGENTE. DE LA ENTREGA A QUE HACE REFERENCIA EL PRESENTE ARTÍCULO DEBERÁ LEVANTARSE ACTA CIRCUNSTANCIADA EN EL MOMENTO, MISMA QUE DEBERÁ SER FIRMADA POR LAS PERSONAS QUE EN ELLA INTERVENGAN, DEBIENDO ACTUARSE ANTE DOS TESTIGOS DE ASISTENCIA CUANDO DICHA ACTA SE LEVANTE DE FORMA PRIVADA.

LA ASAMBLEA GENERAL EN TODO MOMENTO PODRÁ DETERMINAR LA PRÁCTICA DE AUDITORÍA DOCUMENTAL, FINANCIERA Y CONTABLE A LA ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO EN FUNCIONES Y A LA SALIENTE.

CAPÍTULO III

DE LOS COMITÉS ADMINISTRATIVOS DE LOS CONDOMINIOS MAESTROS

ARTÍCULO 40.- EN LOS CONDOMINIOS MAESTROS SE ELEGIRÁ PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS ÁREAS Y BIENES DE COMÚN, UN COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN, EL CUAL QUEDARÁ INTEGRADO POR:

- A) UN PRESIDENTE O ADMINISTRADOR, QUIEN TENDRÁ LAS FUNCIONES, OBLIGACIONES Y FACULTADES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 38 DE ESTA LEY;
- B) UN SECRETARIO, QUE TENDRÁ A SU CARGO LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS RELACIONADAS CON LA ACTUALIZACIÓN Y MANEJO DE LOS LIBROS DE LAS ACTAS DE ASAMBLEAS, DE ARCHIVOS Y DEMÁS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN; Y,
- C) UN TESORERO, QUE SERÁ RESPONSABLE DEL MANEJO CONTABLE INTERNO DE LA ADMINISTRACIÓN Y SERÁ OBLIGADO SOLIDARIO CON EL ADMINISTRADOR DE LLEVAR ACTUALIZADOS LOS ESTADOS DE CUENTA DE LA ADMINISTRACIÓN, SIN PODER TENER LA DISPONIBILIDAD NI EJERCICIO DE LOS MISMOS.

ARTÍCULO 41.- PARA LA ELECCIÓN DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN GENERAL DE UN CONDOMINIO MAESTRO SE CELEBRARÁ UNA SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRADORES, CONFORME A LAS DISPOSICIONES PREVISTAS POR EL ARTÍCULO 28 DE ESTA LEY, CONVOCANDO A CADA UNO DE LOS ADMINISTRADORES DE LOS CONDOMINIOS QUE INTEGREN EL CONDOMINIO MAESTRO PARA QUE MEDIANTE SUS VOTOS SE ELIJA AL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN GENERAL, EN EL ENTENDIDO DE QUE CADA ADMINISTRADOR CONSERVARÁ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y PARA TODOS LOS CASOS LA CALIDAD DE REPRESENTANTE DE SU RESPECTIVO CONDOMINIO.

EN LA SEGUNDA, EL CONSEJO DE ADMINISTRADORES, QUE NO PODRÁ CELEBRARSE EN UN LAPSO MAYOR A 60 DÍAS DE HABERSE CELEBRADO LA PRIMERA, ÉSTOS APROBARÁN POR MAYORÍA SIMPLE EL REGLAMENTO QUE LES VA A REGIR EN SU ORGANIZACIÓN, MISMO EN EL QUE SE PORMENORIZARÁN LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN.

CAPÍTULO IV **DEL COMITÉ CONSULTIVO Y DE VIGILANCIA**

ARTÍCULO 42.- LOS INTEGRANTES DEL COMITÉ CONSULTIVO Y DE VIGILANCIA SERÁN ELECTOS POR LA ASAMBLEA GENERAL Y DURARÁN EN SU ENCARGO HASTA UN AÑO CON POSIBILIDAD DE SER REELECTOS POR OTRO AÑO, DESEMPEÑÁNDOSE EN FORMA HONORÍFICA, DEBERÁN ACREDITAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS CUOTAS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN Y LAS DE RESERVA, DESDE EL INICIO Y DURANTE LA TOTALIDAD DE SU GESTIÓN.

EL COMITÉ CONSULTIVO Y DE VIGILANCIA SE CONSTITUIRÁ POR UN PRESIDENTE, UN SECRETARIO Y LOS VOCALES QUE ESTIME DETERMINAR LA ASAMBLEA GENERAL DEL CONDOMINIO. EN ESTE ÚLTIMO CASO, DE EXISTIR UNA MINORÍA QUE REPRESENTE POR LO MENOS EL VEINTICINCO POR CIENTO DEL NÚMERO TOTAL DE CONDÓMINOS, TENDRÁ DERECHO A DESIGNAR A UNO DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ, SIEMPRE QUE NO SE TRATE DE SU PRESIDENTE.

ARTÍCULO 43.- EL COMITÉ CONSULTIVO Y DE VIGILANCIA TENDRÁ LAS SIGUIENTES FUNCIONES Y OBLIGACIONES:

- I.- CERCIORARSE DE QUE EL ADMINISTRADOR CUMPLA CON LOS ACUERDOS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE CONDÓMINOS RESPECTIVA;
- II.- REVISAR PERIÓDICAMENTE TODOS LOS DOCUMENTOS, COMPROBANTES, CONTABILIDAD, LIBROS DE ACTAS, ESTADOS DE CUENTA Y EN GENERAL TODA LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL CONDOMINIO, PARA LO CUAL EL ADMINISTRADOR DEBERÁ PERMITIRLE EL ACCESO A DICHA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN;
- III.- SUPERVISAR QUE EL ADMINISTRADOR LLEVE A CABO EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES;
- IV.- VIGILAR LA CONTRATACIÓN Y TERMINACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES CONVENIDOS POR EL ADMINISTRADOR, CUANDO ASÍ LO HUBIESE ACORDADO LA ASAMBLEA GENERAL;
- V.- EN SU CASO, DAR SU CONFORMIDAD PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS A QUE SE REFIERE LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 26 DE ESTA LEY;
- VI.- VERIFICAR Y APROBAR LOS ESTADOS DE CUENTA QUE DEBE RENDIR EL ADMINISTRADOR ANTE LA ASAMBLEA GENERAL;
- VII.- CONSTATAR Y SUPERVISAR LA INVERSIÓN DEL FONDO DE RESERVA;
- VIII.- DAR CUENTA A LA ASAMBLEA GENERAL DE SUS OBSERVACIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO;
- IX.- COADYUVAR CON EL ADMINISTRADOR EN OBSERVACIONES A LOS CONDÓMINOS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES;
- X.- CONVOCAR A ASAMBLEA GENERAL DE CONDÓMINOS, CUANDO ÉSTOS LO HAYAN REQUERIDO AL ADMINISTRADOR Y ÉL NO LO HAGA DENTRO DE LOS DIEZ DÍAS SIGUIENTES A LA PETICIÓN;

ASIMISMO, CUANDO A SU JUICIO SEA NECESARIO INFORMAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE IRREGULARIDADES EN QUE HAYA INCURRIDO EL ADMINISTRADOR, CON NOTIFICACIÓN A ÉSTE PARA QUE COMPAREZCA A LA ASAMBLEA GENERAL RELATIVA;
- XI.- SOLICITAR LA PRESENCIA DE UN REPRESENTANTE DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL CORRESPONDIENTE O DE UN NOTARIO PÚBLICO EN LOS CASOS PREVISTOS EN ESTA LEY, SU REGLAMENTO INTERNO O EN LOS QUE CONSIDERE NECESARIO;
- XII.- EL PRESIDENTE DEL COMITÉ CONSULTIVO Y DE VIGILANCIA, DE MANERA MANCOMUNADA CON EL ADMINISTRADOR, PODRÁ APERTURAR

CUENTAS DE CHEQUES, LIBRAR CHEQUES Y CUANDO ASÍ LO ACUERDE LA ASAMBLEA GENERAL, DESIGNAR FIRMAS AUTORIZADAS PARA EL MANEJO DE LAS CUENTAS DEL RÉGIMEN EN CONDOMINIO; Y,

- XIII.- LAS DEMÁS QUE SE DERIVEN DE ESTA LEY, DE LA APLICACIÓN QUE OTRAS IMPONGAN DEBERES A SU CARGO, ASÍ COMO DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y EL REGLAMENTO INTERNO.

TÍTULO CUARTO

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONDOMINIO

CAPÍTULO I

DEL REGLAMENTO INTERNO

ARTÍCULO 44.- LA ELABORACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO SE HARÁ POR QUIENES OTORGUEN LA ESCRITURA CONSTITUTIVA.

ARTÍCULO 45.- EL REGLAMENTO INTERNO DEBERÁ AGREGARSE EN COPIA CERTIFICADA AL APÉNDICE DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y ENTREGARSE A CADA UNO DE LOS CONDÓMINOS QUE ADQUIEREN, DEBIENDO CONTENER, POR LO MENOS, LO SIGUIENTE:

- I.- LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONDÓMINOS REFERIDOS A LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN, ASÍ COMO LAS LIMITACIONES A QUE QUEDA SUJETO EL EJERCICIO DEL DERECHO DE USAR TALES BIENES Y SERVICIOS;
- II.- LAS BASES PARA DETERMINAR LAS CONTRIBUCIONES QUE POR CUOTAS DEBEN SER APORTADAS POR LOS CONDÓMINOS Y POSEEDORES Y QUE SERVIRÁN PARA CONFORMAR EL FONDO DE MANTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y EL FONDO DE RESERVA;
- III.- LAS MEDIDAS CONVENIENTES PARA LA MEJOR ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL CONDOMINIO, ASÍ COMO LAS NECESARIAS PARA INTEGRAR COMITÉS DE PROTECCIÓN CIVIL Y SEGURIDAD PÚBLICA;
- IV.- LAS DISPOSICIONES NECESARIAS QUE PROPICIEN LA INTEGRACIÓN, ORGANIZACIÓN Y DESARROLLO DE LA COMUNIDAD;
- V.- FORMA DE CONVOCAR A ASAMBLEA GENERAL Y PERSONA QUE LA PRESIDIRÁ;

- VI.- FORMA DE DESIGNACIÓN Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR Y COMITÉS DE ADMINISTRACIÓN Y DE VIGILANCIA;
- VII.- REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR EL ADMINISTRADOR, LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN Y LOS DE VIGILANCIA, ASÍ COMO SUS FACULTADES;
- VIII.- BASES DE REMUNERACIÓN, EN SU CASO, DEL ADMINISTRADOR, ASÍ COMO LO RELATIVO A LA FIANZA QUE DEBE OTORGAR ÉSTE, EN SU CASO;
- IX.- CAUSAS PARA LA REMOCIÓN DEL ADMINISTRADOR, DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN Y LOS DE VIGILANCIA;
- X.- LAS BASES PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y DEL REGLAMENTO INTERNO;
- XI.- EL ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS PROVISIONALES EN LOS CASOS DE AUSENCIA TEMPORAL DEL ADMINISTRADOR;
- XII.- LA DETERMINACIÓN DE CRITERIOS PARA EL USO DE LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN, ESPECIALMENTE PARA AQUÉLLAS QUE DEBAN DESTINARSE EXCLUSIVAMENTE A PERSONAS CON DISCAPACIDAD, YA SEAN CONDÓMINOS O CUALQUIER OCUPANTE;
- XIII.- DETERMINAR, EN SU CASO, LAS MEDIDAS Y LIMITACIONES PARA POSEER ANIMALES TANTO EN LAS UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVA COMO EN LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN;
- XIV.- LA DETERMINACIÓN DE CRITERIOS PARA ASUNTOS QUE REQUIERAN PARA SU APROBACIÓN UN PORCENTAJE MAYOR DE RESPALDO EN CASO DE VOTACIÓN;
- XV.- LAS BASES PARA LA INTEGRACIÓN DEL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL;
- XVI.- LAS PREVISIONES CONDUCENTES PARA OTORGAR A TERCEROS LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN QUE SEAN OBJETO DE ARRENDAMIENTO O QUE SE DESTINEN AL COMERCIO, ESTABLECIENDO LA TEMPORALIDAD Y LAS GARANTÍAS RESPECTIVAS PARA SU CUMPLIMIENTO;
- XVII.- LAS SANCIONES POR INCUMPLIENDO A LAS OBLIGACIONES CONSIGNADAS EN ESTA LEY O EL REGLAMENTO INTERNO; Y,
- XVIII.- LAS MATERIAS QUE LE RESERVEN LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y LA PRESENTE LEY.

EL REGLAMENTO INTERNO PODRÁ ESTABLECER LA OBLIGACIÓN A CARGO DE CADA UNO DE LOS CONDÓMINOS DE CONTRATAR UN SEGURO CON COMPAÑÍA LEGALMENTE AUTORIZADA PARA ELLO Y A SU ELECCIÓN, CONTRA FENÓMENOS HIDROMETEREOLÓGICOS, TERREMOTO, INUNDACIÓN, EXPLOSIÓN O INCENDIO Y CON COBERTURA CONTRA DAÑOS A TERCEROS.

EL REGLAMENTO INTERNO Y SUS MODIFICACIONES DEBERÁN FORMAR PARTE DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA O ESTAR AGREGADA A SU LEGAJO E INSCRIBIRSE EN EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO.

CAPÍTULO II

DE LAS CUOTAS PREVISTAS PARA GASTOS Y OBLIGACIONES COMUNES

ARTÍCULO 46.- LA CONTRIBUCIÓN DE LOS CONDÓMINOS A LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN Y EL FONDO DE RESERVA, DEBERÁ EFECTUARSE DE LA SIGUIENTE MANERA:

- I.- LAS CUOTAS ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS PARA EL MANTENIMIENTO O CUALQUIER OTRO FIN A QUE SE REFIERE EL PRESENTE CAPÍTULO NO SON SUJETAS A COMPENSACIÓN, EXCEPCIONES PERSONALES, NI A OTRO SUPUESTO QUE PUEDA EXCUSAR SU PAGO;
- II.- DICHO PAGO PODRÁ DIVIDIRSE EN MENSUALIDADES, QUE HABRÁN DE CUBRIRSE POR ADELANTADO, O COMO LO DECIDA LA ASAMBLEA GENERAL. EL MONTO DE ESTOS FONDOS SE INTEGRARÁ EN PROPORCIÓN AL PROINDIVISO QUE CORRESPONDA A CADA CONDÓMINO, EN RELACIÓN A LO ESTABLECIDO CONFORME A LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 8 DE ESTA LEY. LAS PRIMERAS APORTACIONES PARA LA CONSTITUCIÓN DE AMBOS FONDOS, SERÁN DETERMINADAS EN EL REGLAMENTO INTERNO;
- III.- AMBOS FONDOS, MIENTRAS NO SE EJERZAN, PODRÁN INVERTIRSE EN VALORES DE INVERSIÓN A LA VISTA, CONSERVANDO LA LIQUIDEZ NECESARIA PARA SOLVENTAR OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO; Y
- IV.- LA ASAMBLEA GENERAL, EN EL CASO DE LOS BIENES DE USO COMÚN, QUE SEAN OBJETO DE ARRENDAMIENTO O SE DESTINEN AL COMERCIO, DICTARÁ LAS PREVISIONES CONDUCENTES PARA SU CONTRATACIÓN A TERCEROS, ESTABLECIENDO LA TEMPORALIDAD Y LAS GARANTÍAS RESPECTIVAS PARA SU CUMPLIMIENTO.

EN EL CASO DE LAS FRACCIONES III Y IV, LA ASAMBLEA GENERAL, DETERMINARÁ ANUALMENTE EL PORCENTAJE DE LOS FRUTOS O UTILIDADES OBTENIDAS QUE DEBERÁN APLICARSE A CADA UNO DE LOS FONDOS DEL CONDOMINIO.

ARTÍCULO 47.- LOS RECURSOS FINANCIEROS, EN EFECTIVO, EN CUENTAS BANCARIAS O CUALQUIER OTRO TIPO DE BIENES, ASÍ COMO LOS ACTIVOS Y PASIVOS PRODUCTO DE LAS CUOTAS U OTROS INGRESOS DEL CONDOMINIO, SE INTEGRARÁN A LOS FONDOS.

ARTÍCULO 48.- LAS CUOTAS ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS GENERADAS A CARGO DE CADA CONDÓMINO O POSEEDOR NO PAGADAS OPORTUNAMENTE EN LAS FECHAS Y BAJO LAS FORMALIDADES ESTABLECIDAS POR LA ASAMBLEA GENERAL O EN EL REGLAMENTO INTERNO DE QUE SE TRATE, CAUSARÁN INTERESES MORATORIOS AL TIPO QUE FIJE EL REGLAMENTO INTERNO O EN SU CASO LA ASAMBLEA GENERAL, Y NO SERÁN CAPITALIZABLES; INDEPENDIEMENTE DE LAS SANCIONES A QUE SE HAGAN ACREEDORES LOS CONDÓMINOS O POSEEDORES POR MOTIVO DE SU INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO. ASÍ MISMO, ES OBLIGACIÓN DE LOS CONDÓMINOS Y POSEEDORES PAGAR LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO DE LARGO PLAZO, CON EL FIN DE QUE SEAN UTILIZADAS PARA LA DURABILIDAD DE LOS CONDOMINIOS Y MANTENER EN BUEN ESTADO LAS FACHADAS, ESCALERAS, INSTALACIONES SANITARIAS, CHIMENEAS Y CUALQUIER OTRO QUE POR EL TIEMPO DE CONSTRUCCIÓN PUEDA DETERIORASE.

TRAE APAREJADA EJECUCIÓN EN LA VÍA EJECUTIVA CIVIL, EL ESTADO DE CUENTA QUE REFLEJE LOS ADEUDOS EXISTENTES DE CUOTAS ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS, INTERESES MORATORIOS, PENA CONVENCIONAL, MULTAS QUE ESTIPULE EL REGLAMENTO INTERNO, SI VA SUSCRITA POR EL ADMINISTRADOR, SIEMPRE Y CUANDO SEA CONTADOR PÚBLICO O POR EL CONTADOR PÚBLICO FACULTADO POR EL CONDOMINIO A TRAVÉS DE LA ASAMBLEA GENERAL Y EL PRESIDENTE DEL COMITÉ CONSULTIVO Y DE VIGILANCIA, ACOMPAÑADA DE LOS CORRESPONDIENTES RECIBOS PENDIENTES DE PAGO, ASÍ COMO DE COPIA CERTIFICADA POR NOTARIO PÚBLICO DEL ACTA

DE ASAMBLEA GENERAL RELATIVA O DEL REGLAMENTO INTERNO EN SU CASO, EN QUE SE HAYAN DETERMINADO LAS CUOTAS A CARGO DE LOS CONDÓMINOS O POSEEDORES PARA EL FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN Y PARA EL FONDO DE RESERVA. ESTA ACCIÓN SÓLO PODRÁ EJERCERSE CUANDO EXISTAN TRES CUOTAS ORDINARIAS O UNA EXTRAORDINARIA INSOLUTAS.

EL REGLAMENTO INTERNO PODRÁ ESTABLECER QUE, CUANDO ALGÚN CONDÓMINO INCURRA EN MORA, EL ADMINISTRADOR DISTRIBUIRÁ ENTRE LOS RESTANTES CONDÓMINOS EL IMPORTE DEL ADEUDO CAUSADO Y QUE SE SIGA CAUSANDO, EN PROPORCIÓN AL VALOR DE SUS PROPIEDADES, HASTA LA RECUPERACIÓN DEL ADEUDO, PUDIENDO PREVERSE DIVERSAS PENALIZACIONES PARA HACER EXIGIBLE EL PAGO. AL EFECTUARSE LA RECUPERACIÓN DE DICHO ADEUDO EL ADMINISTRADOR REEMBOLSARÁ A LOS AFECTADOS POR DICHO CARGO LAS CANTIDADES QUE HUBIESEN APORTADO Y LOS INTERESES EN LA PARTE PROPORCIONAL QUE LES CORRESPONDA.

CUANDO LOS SERVICIOS QUE SE DISFRUTEN EN ÁREAS PRIVATIVAS SEAN PAGADOS CON RECURSOS DEL FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN O DEL FONDO DE RESERVA DEL CONDOMINIO, EL ADMINISTRADOR PODRÁ SUSPENDER LOS MISMOS AL CONDÓMINO QUE NO CUMPLA OPORTUNAMENTE CON EL PAGO DE LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN O EL DE RESERVA, PREVIA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ CONSULTIVO Y DE VIGILANCIA, EXCEPTO CUANDO SE TRATE DEL SERVICIO DE AGUA.

ARTÍCULO 49.- SI UN POSEEDOR INCUMPLE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO O COMETE VIOLACIONES AL REGLAMENTO INTERNO, EL ADMINISTRADOR INTENTARÁ CONTRA ÉSTE Y CONTRA EL CONDÓMINO EL PROCEDIMIENTO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 63 DE ESTA LEY.

ARTÍCULO 50.- CUANDO SE CELEBRE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA EN RELACIÓN A UNA UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA, EL NOTARIO PÚBLICO QUE ELABORE LA ESCRITURA RESPECTIVA DEBERÁ EXIGIR A LA PARTE VENDEDORA UNA CONSTANCIA DE NO ADEUDO DEL PAGO DE LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN Y DE RESERVA, DEBIDAMENTE FIRMADA

POR EL ADMINISTRADOR Y ANEXARLA AL APÉNDICE EN COPIA CERTIFICADA, SALVO EN LOS CASOS QUE POR LA NATURALEZA DEL CONDOMINIO NO EXISTA ADMINISTRADOR O LA OBLIGACIÓN DE PAGAR CUOTAS.

ARTÍCULO 51.- LOS CONDÓMINOS PAGARÁN LAS CONTRIBUCIONES MUNICIPALES, ESTATALES Y FEDERALES QUE LES CORRESPONDAN, TANTO POR LO QUE HACE A SU UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA, COMO A LA PARTE ALÍCUOTA SOBRE LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN.

CAPÍTULO III **DE LOS GRAVÁMENES AL CONDOMINIO**

ARTÍCULO 52.- LOS GRAVÁMENES DEL CONDOMINIO SON DIVISIBLES ENTRE LAS DIFERENTES UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVA QUE LO CONFORMAN.

CADA UNO DE LOS CONDÓMINOS RESPONDERÁ SÓLO POR EL GRAVAMEN QUE CORRESPONDA A SU UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA Y PROPORCIONALMENTE DE ACUERDO A SU PROINDIVISO RESPECTO DE LOS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN. TODA CLÁUSULA QUE ESTABLEZCA MANCOMUNIDAD O SOLIDARIDAD DE LOS PROPIETARIOS DE LOS BIENES COMUNES, PARA RESPONDER DE UN GRAVAMEN, SE TENDRÁ POR NO PUESTA.

ARTÍCULO 53.- LOS CRÉDITOS QUE SE ORIGINEN POR OBLIGACIONES CONTENIDAS EN LAS ESCRITURAS CONSTITUTIVAS Y DE TRASLACIÓN DE DOMINIO, POR EL REGLAMENTO INTERNO O POR ESTA LEY Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES, ASÍ COMO EL PAGO DE CUOTAS O CUALQUIER OTRA OBLIGACIÓN EN NUMERARIO, QUEDAN GARANTIZADOS PREFERENTEMENTE POR LA UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA RESPECTIVA, EN LA INTELIGENCIA DE QUE SU PRELACIÓN QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO DE ESTA LEY Y QUE, EN TODO CASO, SÓLO TENDRÁ DERECHO PREFERENTE EL CRÉDITO POR PENSIÓN ALIMENTICIA, AUNQUE LA UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA SE TRANSMITA A TERCEROS.

TODO INTERESADO PODRÁ OBTENER DEL ADMINISTRADOR UNA LIQUIDACIÓN DE LOS ADEUDOS PENDIENTES, LA QUE SÓLO SURTIRÁ EFECTOS LEGALES SI VA

SUSCRITA POR EL PRESIDENTE DEL COMITÉ CONSULTIVO Y DE VIGILANCIA O QUIEN LA SUSTITUYA.

PARA PROCEDER LEGALMENTE SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 52 DE ÉSTA LEY.

TÍTULO QUINTO **DE LA CULTURA CONDOMINAL**

ARTÍCULO 54.- SE ENTIENDE POR CULTURA CONDOMINAL, TODO AQUELLO QUE CONTRIBUYA A GENERAR LAS ACCIONES Y ACTITUDES QUE PERMITAN EN SANA CONVIVENCIA, EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO DEL CONDOMINIO. ENTENDIÉNDOSE COMO ELEMENTOS NECESARIOS, EL RESPETO Y LA TOLERANCIA; LA RESPONSABILIDAD Y CUMPLIMIENTO; LA CORRESPONSABILIDAD Y PARTICIPACIÓN; LA SOLIDARIDAD Y LA ACEPTACIÓN MUTUA.

LAS AUTORIDADES MUNICIPALES Y ESTATALES, EN COORDINACIÓN CON LOS ORGANISMOS DE VIVIENDA, A PETICIÓN DE LOS CONDÓMINOS, POSEEDORES O ADMINISTRADORES DE LOS RESPECTIVOS CONDOMINIOS, COADYUVARÁN EN LA ORIENTACIÓN Y CAPACITACIÓN A TRAVÉS DE DIVERSOS CURSOS Y TALLERES EN MATERIA CONDOMINAL.

ARTÍCULO 55.- TODA PERSONA QUE SEA ADMINISTRADOR, MIEMBRO DE LA ADMINISTRACIÓN O DEL COMITÉ CONSULTIVO Y DE VIGILANCIA DE UN CONDOMINIO, DEBERÁ CONTAR CON LOS CONOCIMIENTOS NECESARIOS PARA EL DESEMPEÑO DE SU GESTIÓN.

ARTÍCULO 56.- LAS AUTORIDADES MUNICIPALES Y ESTATALES PROMOVERÁN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN UNA CULTURA CONDOMINAL, CON BASE EN EL ESPÍRITU Y PRINCIPIOS DE LA PRESENTE LEY.

TÍTULO SEXTO **DE LA DESTRUCCIÓN, RUINA** **Y RECONSTRUCCIÓN DEL CONDOMINIO**

ARTÍCULO 57.- SI EL CONDOMINIO SE ENCONTRARA EN ESTADO RUINOSO O DE DESTRUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, SEGÚN PERITAJE PRACTICADO POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES O POR PERITO VALUADOR EN LA MATERIA, LOS CONDÓMINOS QUE REPRESENTEN POR LO MENOS EL SETENTA Y CINCO POR CIENTO DEL PROINDIVISO DEL CONDOMINIO, PODRÁN ACORDAR LA RECONSTRUCCIÓN DE LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN ESTE TÍTULO, LAS DISPOSICIONES LEGALES SOBRE DESARROLLO URBANO Y OTRAS QUE FUEREN APLICABLES.

CADA CONDÓMINO ESTARÁ OBLIGADO A COSTEAR LA REPARACIÓN QUE CORRESPONDA A SU UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA Y TODOS ELLOS SE OBLIGARÁN A PAGAR LA REPARACIÓN DE LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN, EN PROPORCIÓN AL PROINDIVISO QUE LES CORRESPONDA EN RELACIÓN CON SU UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA.

ARTÍCULO 58. LOS CONDÓMINOS MINORITARIOS QUE DECIDAN NO LLEVAR A CABO LA RECONSTRUCCIÓN, O CUANDO SU UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA SE HUBIERE DESTRUIDO TOTALMENTE, DEBERÁN ENAJENAR SUS DERECHOS DE PROPIEDAD AL VALOR DEL AVALÚO COMERCIAL.

PARA EFECTOS DEL PÁRRAFO QUE ANTECEDE, LA ASAMBLEA GENERAL, PODRÁ ACORDAR LA COMPRAVENTA DE DERECHOS DE PROPIEDAD Y COPROPIEDAD, PARA EFECTOS DE AUMENTAR LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN DEL CONDOMINIO, INCREMENTÁNDOSE EN CONSECUENCIA, EL VALOR DEL PROINDIVISO DE LOS CONDÓMINOS ADQUIRIENTES EN CUYO CASO, DEBERÁ HACERSE LA MODIFICACIÓN QUE CORRESPONDA EN LA ESCRITURA CONSTITUTIVA.

ARTÍCULO 59.- DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE ESTE TÍTULO SI SE OPTARE POR LA EXTINCIÓN TOTAL DEL CONDOMINIO, SE DEBERÁ ASIMISMO DECIDIR SOBRE LA DIVISIÓN DE LOS BIENES DE USO COMÚN O SU VENTA EN PROPORCIÓN AL PROINDIVISO QUE LE CORRESPONDA A CADA CONDÓMINO RESPECTO DE SU UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA.

TÍTULO SÉPTIMO
DE LAS CONTROVERSIAS Y PROCEDIMIENTOS

ARTÍCULO 60.- LOS CENTROS DE MÉTODOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO SON LAS INSTANCIAS COMPETENTES PARA CONOCER DE LAS CONTROVERSIAS QUE SE SUSCITEN ENTRE LOS CONDÓMINOS Y POSEEDORES O ENTRE ESTOS Y SU ADMINISTRADOR. DE NO SER FRUCTÍFERA LA INSTANCIA ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS, QUEDARÁN EXPEDITOS LOS DERECHOS PARA EJERCITARLOS EN LA VÍA Y FORMA LEGAL CORRESPONDIENTES.

ARTÍCULO 61.- LAS ACCIONES QUE RESULTEN EN RESPONSABILIDAD CIVIL O PENAL, QUE NO SEAN TRANSIGIBLES, LAS RESOLVERÁ LA AUTORIDAD COMPETENTE SEGÚN CORRESPONDA.

TÍTULO OCTAVO
DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 62.- LOS CONDÓMINOS O POSEEDORES QUE INCUMPLAN CON LAS OBLIGACIONES QUE LES SON IMPUESTAS POR LA PRESENTE LEY, EL REGLAMENTO INTERNO O LA ESCRITURA CONSTITUTIVA, PODRÁN SER SANCIONADOS CON:

- I.- MULTAS DE 20 A 40 CUOTAS POR LA INOBSERVANCIA DE LO ESTABLECIDO EN LAS FRACCIONES I, IV, V, VII Y VIII DEL ARTÍCULO 21 DE ESTA LEY;
- II.- MULTA DE 15 A 100 CUOTAS POR INCUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES SEÑALADAS EN LAS FRACCIONES II, III, VI Y IX DEL ARTÍCULO 21 DE ESTA LEY;
- III.- MULTA DE 50 A 100 CUOTAS Y CUBRIR EL COSTO QUE SE GENERE POR LA REPARACIÓN O RESTABLECIMIENTO DE LOS BIENES, SERVICIOS O ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN QUE SE HUBIESEN DAÑADO POR UN MAL USO O NEGLIGENCIA; Y,
- IV.- MULTA DE 10 A 150 CUOTAS, EL PAGO DE INTERESES MORATORIOS EN LOS TÉRMINOS QUE ESTABLEZCA EL REGLAMENTO INTERNO O EN SU CASO LA ASAMBLEA GENERAL Y LA RESTRICCIÓN DEL DERECHO DE VOTO EN LAS ASAMBLEAS, POR NO CUMPLIR EN EL PLAZO ESTABLECIDO CON LAS

CUOTAS FIJADAS POR LA ASAMBLEA RELATIVA A LOS FONDOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN Y DE RESERVA.

LAS SANCIONES SEÑALADAS EN ESTE ARTÍCULO SERÁN IMPUESTAS POR EL ADMINISTRADOR Y REVALORADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL EN CASO DE QUE EL INFRACTOR OBJETE SU IMPOSICIÓN.

LA ASAMBLEA GENERAL, COMO ÓRGANO SUPREMO, PREVIA COMPARECENCIA DEL CONDÓMINO INFRACTOR PODRÁ CONFIRMAR LAS SANCIONES SI FUERON OBJETADAS. DICHA RESOLUCIÓN DEBERÁ SER APROBADA MEDIANTE EL VOTO DE MÁS DEL CINCUENTA POR CIENTO DEL PROINDIVISO DEL CONDOMINIO Y SERÁ DEBIDAMENTE NOTIFICADA DENTRO DE LOS CINCO DÍAS SIGUIENTES.

SI LAS SANCIONES NO SON PAGADAS VOLUNTARIAMENTE POR EL INFRACTOR, LA ASAMBLEA GENERAL LAS HARÁ VALER MEDIANTE LA VÍA EJECUTIVA CIVIL Y SEGUIRÁ EL PROCEDIMIENTO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 48 DE ESTA LEY. PARA EFECTOS DE ESTE ARTÍCULO, UNA CUOTA ES EL VALOR DIARIO DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA).

ARTÍCULO 63.- LAS VIOLACIONES A LO ESTABLECIDO POR LA PRESENTE LEY SERÁN SANCIONADAS MEDIANTE LA VÍA EJECUTIVA CIVIL Y SEGUIRÁ EL PROCEDIMIENTO CONDUCENTE DE CONFORMIDAD CON EL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO, EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, LA PRESENTE LEY, LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y EL REGLAMENTO INTERNO.

ARTÍCULO 64.- LAS SANCIONES SE APLICARÁN INDEPENDIEMENTE DE LAS QUE SE IMPONGAN POR LA VIOLACIÓN DE OTRAS DISPOSICIONES APLICABLES. LA ASAMBLEA GENERAL COMO ÓRGANO SUPREMO, ESTÁ FACULTADO PARA HACER VALER MEDIANTE LA VÍA CIVIL, PENAL O ADMINISTRATIVA LAS INFRACCIONES A LA PRESENTE LEY.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS. PRIMERO. - LA PRESENTE LEY ENTRARÁ EN VIGOR EL DÍA SIGUIENTE AL DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL

ESTADO DE NUEVO LEÓN. **SEGUNDO.** - SE ABROGA LA LEY DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO MEDIANTE DECRETO NO. 163 DE FECHA 02 DE ABRIL DE 1993. **TERCERO.** - LOS REGÍMENES DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO CONSTITUIDOS CON ANTERIORIDAD A LA VIGENCIA DE LA PRESENTE LEY SEGUIRÁN RIGIÉNDOSE POR SU ESCRITURA CONSTITUTIVA Y SU REGLAMENTO INTERNO, PERO LAS MODIFICACIONES QUE SE DEN A ESTOS A PARTIR DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE DECRETO SE DEBERÁN AJUSTARSE A LO PREVISTO POR ESTA LEY. **FIRMAN A FAVOR DEL DICTAMEN LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN.**

TERMINADA LA LECTURA DEL DICTAMEN, EL C. PRESIDENTE EXPRESÓ: “PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 112 DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO, PREGUNTO A LA ASAMBLEA SI DESEAN SEPARAR ALGÚN ARTÍCULO O ARTÍCULOS TRANSITORIOS CONTENIDOS EN EL DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO PARA DISCUTIRSE EN LO PARTICULAR, A FIN DE QUE LA C. SECRETARIA ELABORE LA LISTA DE ORADORES CON EL ARTÍCULO SEPARADO”.

SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA AL C. DIP. SAMUEL ALEJANDRO GARCÍA SEPÚLVEDA, QUIEN MANIFESTÓ RESERVAR EL ARTÍCULO 4º.

CONTINUANDO CON EL PROCESO LEGISLATIVO, EL C. PRESIDENTE EXPRESÓ: “SE PONE A DISCUSIÓN EN LO GENERAL EL DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO QUE CONTIENE **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DE PROPIEDAD DE CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, SI HAY ALGÚN DIPUTADO QUE QUIERA HACER USO DE LA PALABRA PARA HABLAR EN LO GENERAL, FAVOR DE MANIFESTARLO EN LA FORMA ACOSTUMBRADA, ASÍ MISMO SOLICITO A LA CIUDADANA SECRETARIA SE SIRVA ELABORAR LA LISTA DE ORADORES QUE DESEEN PARTICIPAR PARA HABLAR EN LO GENERAL”.

NO HABIENDO ORADORES EN CONTRA, PARA HABLAR A FAVOR DEL DICTAMEN EN LO GENERAL, SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA AL C. DIP. **HÉCTOR**

GARCÍA GARCÍA, QUIEN EXPRESÓ: “A MÍ ME DA MUCHO GUSTO EL DÍA DE HOY DAR POR CONCLUIDO COMO PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN, UNA LEY QUE TRAERÁ MUCHO BENEFICIO A QUIENES COHABITAN EN UN CONDOMINIO, PERO TAMBIÉN UN BENEFICIO AL ESTADO. PRIMERO QUE NADA YO QUIERO FELICITAR Y AGRADECER, Y MUCHO A LA CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES RAÍCES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, TANTO A FEDERICO GARCÍA, A ÁLVARO DE LA GARZA, A TODOS SUS INTEGRANTES, A TODAS LAS PERSONAS QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DE ESTE DICTAMEN, A TODAS LAS ASOCIACIONES, UNIVERSIDADES, ACADEMIAS QUE PARTICIPARON TAMBIÉN EN ESTE DICTAMEN, PORQUE EN UNA VISIÓN DE ESTADO TENEMOS QUE VER QUÉ DEBEMOS DE HACER EN NUEVO LEÓN PARA QUE SIGA SIENDO ESTE ESTADO QUE TODOS QUEREMOS Y QUE ESTÁ EN PROGRESO SIEMPRE Y QUE ES UN ESTADO QUE DEBERÁ ESTAR A LA VANGUARDIA COMO SIEMPRE EN NUESTRO PAÍS. HOY POR HOY LA HABITACIÓN EN CONDOMINIO ESTÁ DE MODA PERO PORQUE ES LA MEJOR FORMA DE HABITAR, SE ACABAN Y SE REDUCEN CADA VEZ MÁS LOS ESPACIOS EXTENSOS EN DONDE PUEDES CONSTRUIR VIVIENDA, SE ACABAN Y SE ALEJAN MÁS LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y A LA AUTORIDAD LE ES IMPOSIBLE DE ACERCAR LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LUGARES MUY LEJANOS. ESTA VISIÓN DE CONSTRUIR EN CONDOMINIO DEBIÓ HABER INICIADO HACE MUCHOS AÑOS, Y AUNQUE HAY CONDOMINIOS MUY ANTIGUOS, QUE TAMBIÉN SE VERÁN BENEFICIADOS POR ESTA NUEVA LEY, ERAN LOS MENOS; HOY POR HOY NUEVO LEÓN TIENE COMO DIGO EN MODA ESTA FORMA DE HABITAR. ADEMÁS DE QUE TENEMOS QUE LEGISLAR EN ESTA MATERIA PORQUE ES RESPONSABILIDAD DE LOS LEGISLADORES, PRIMERO SALVAGUARDAR EL PATRIMONIO DE LAS FAMILIAS DE NUEVO LEÓN; SEGUNDO: INVERTIR EN TODO AQUELLO Y LEGISLAR EN TODO AQUELLO QUE TRAIGA CONSIGO INVERSIÓN Y POR LO TANTO GENERACIÓN DE EMPLEO Y POR LO TANTO BIENESTAR SOCIAL. LA CONSTRUCCIÓN, TODOS SABEMOS ES UN RAMO QUE DERRAMA MUCHO CAPITAL, DESDE EL MÁS HUMILDE DEL PERSONAL DE LA OBRA, HASTA OBTIENEN EL GRAN INVERSIONISTA QUE ARRIESGA TODO PARA PODER CONSTRUIR UNA EDIFICACIÓN COMO ÉSTA. QUIERE DECIR QUE LA LEY QUE HOY ESTAMOS POR APROBAR Y QUE YO LES QUIERO PEDIR DE FAVOR QUE LA APROBEMOS TODOS ES UNA LEY QUE NO SOLAMENTE NECESITABA NUEVO LEÓN, SINO ES UNA LEY

QUE TRAERÁ CONSIGO BENEFICIO PARA TODOS. INVERTIR EN UN CONDOMINIO, INVERTIR PARA HACER CONDOMINIO DE UN ESPACIO PARA HABITAR, ES MUY LAMENTABLE CUANDO TU VES QUE NO HAY REGULACIÓN, COMO LO DECÍA LA CÁMARA, PORQUE LUEGO CUANDO A TI TE CUESTA UN PESO, QUE TODOS SABEMOS QUE EN NUEVO LEÓN LA GENTE PARA TENER UN PEQUEÑO ESPACIO HACE UN GRAN ESFUERZO, LA GENTE DE NUEVO LEÓN ES AHORRADORA, ES TRABAJADORA, PERO TAMBIÉN LE GUSTA CUIDAR SU PATRIMONIO, POR ESO TENEMOS LA FAMA DE QUE SOMOS CODOS, AUNQUE NO LO SOMOS TANTO, PERO NOS GUSTA CUIDAR LO NUESTRO, Y RESULTA QUE EL COHABITAR CON DESORDEN, SIN REGULACIÓN, SIN AUTORIDAD, CON SIMPLE Y SENCILLAMENTE LA FALTA DE ORGANIZACIÓN AL INTERIOR, LO QUE SUCEDE ES QUE TU PATRIMONIO Y TU PLUSVALÍA DE LO QUE HICISTE DE ESFUERZO PUES SIMPLEMENTE VA A LA BAJA. CON ESTA LEY LO QUE SE PRETENDE PRIMERO ES UNA HABITACIÓN RESPONSABLE, SERIA, AGRADABLE AL INTERIOR DE LOS CONDOMINIOS; SEGUNDO: QUE SEA PARA SIEMPRE Y QUE SIGA EN AUMENTO EL VALOR DEL QUE TU ADQUIRISTE ESA PROPIEDAD O COPROPIEDAD PARA QUE VAYA EN AUMENTO DE TU PATRIMONIO PERSONAL; TERCERO: A QUIÉN LE GUSTA VIVIR MAL?, QUIERO DECIR, PELEANDO CON EL VECINO SIN SABER SE APAGARON LAS LUCES Y QUIÉN LAS VA A ENCENDER, SI YA NO FUNCIONA EL JARDÍN, SI YA NO SE RIEGA EL JARDÍN, TODOS QUEREMOS QUE CUANDO SE NOS PRESENTE EL PROYECTO, TRATAR DE CONSERVARLO Y MEJORARLO CON EL TIEMPO. ESO TRAE ESTA LEY. ESTA LEY TRAE ADEMÁS, AUNQUE NO ES PROPIAMENTE DE LA LEY, LA ATRACCIÓN DE MÁS INVERSIÓN A NUEVO LEÓN, QUIERO DECIR, CUANDO LA GENTE SEPA QUE COHABITAR EN UN CONDOMINIO ES UNA BUENA MANERA DE HABITAR, OBVIAMENTE HABRÁ MUCHOS MÁS CONDOMINIOS. HABRÁ BIENESTAR SOCIAL, TIENE QUE VER CON EL DESARROLLO URBANO, TIENE QUE VER CON LA MOVILIDAD, TIENE QUE VER CON LA NO CONTAMINACIÓN, TIENE QUE VER CON EL MEDIO AMBIENTE, TIENE QUE CON LA MODERNIDAD. POR LO TANTO A MÍ ME DA MUCHÍSIMO GUSTO PARTICIPAR EN UN PROYECTO COMO ESTOS, Y QUIERO AGRADECER A LA CÁMARA A TODOS QUIENES PARTICIPARON PERO TAMBIÉN A CADA UNO DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN QUIERO AGRADECER AL DIPUTADO HERNÁN SALINAS, QUE HA SIDO UN COADYUVANTE PERMANENTE EN ESTE TEMA, QUE HA SIDO UNA PERSONA CON LA QUE HEMOS ESTADO

TRABAJANDO DE LA MANO PARA LOGRAR ESTE PROYECTO QUE A MÍ ME DA NO SOLAMENTE GUSTO, SINO EMOCIÓN. NACE UNA POSIBILIDAD DE QUE LOS INVERSIONISTAS VEAN TAMBIÉN QUE PUEDEN VENIR, QUE PUEDEN ESTAR, QUE PUEDEN SEGUIR INVIRTIENDO PORQUE VA HABER OBVIAMENTE OFERTA Y DEMANDA. Y EN ESA COMPETENCIA HABRÁ MEJORES DEPARTAMENTOS, HABRÁ MEJORES CONDICIONES, HABRÁ LA COMPETENCIA TAMBIÉN POR EL PRECIO Y TODOS GANAMOS, TODOS GANAN; GANA EL CIUDADANO, GANA LA CIUDAD GANA NUEVO LEÓN, GANA MÉXICO, GANAN LAS INVERSIONES, GANA LA GENTE Y GANAMOS TODOS. YO LA VERDAD QUISIERA PEDIRLES DE MANERA, COMO SIEMPRE RESPETUOSA QUE TODOS APROBEMOS EL SENTIDO Y CONTENIDO DE ESTE DICTAMEN, QUE HA TENIDO UN TRABAJO IMPORTANTE, EL GRUPO DEL REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL ESTÁ ENTERADO DÍA A DÍA, Y ENTERADO ADEMÁS, Y PARTICIPADO EN CADA UNO DE LOS MOMENTOS EN QUE HEMOS IDO CONSTRUYENDO ESTO, SOLO COMO REFERENCIA LES PUEDO DECIR, DESDE 1993 ES LA LEY QUE HOY ESTÁ EN VIGOR, HACE MÁS DE 5 AÑOS PERSONAS INTERESADAS EN MODERNIZAR ESTE SISTEMA, HAN ESTADO TRABAJANDO DE LA MANO DÍA A DÍA PARA ESO. YO LES QUIERO AGRADECER MUCHO A LA CÁMARA, A TODOS USTEDES POR ESA PREOCUPACIÓN DE QUE NO SOLAMENTE ES “YA VENDÍ Y ADIÓS”, QUIERO QUE ESA GENTE VIVA BIEN, QUIERO QUE ESA GENTE SE SIENTA A GUSTO DE VIVIR EN UN DEPARTAMENTO CONSTRUIDO EN UN CONDOMINIO Y OBVIAMENTE A NUEVO LEÓN PUES ES UN GRAN ORGULLO EMPEZAR A VER QUE NUESTRA CIUDAD CRECE HACÍA ARRIBA. FÍJENSE USTEDES DESDE TIEMPOS DE DON ALFONSO MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, ÉL DECÍA QUE LA FORMA MEJOR DE HABITAR ERA CONSTRUIR HACÍA ARRIBA Y NO SEGUIRNOS EXPANDIENDO PRECISAMENTE POR LO COSTOSO QUE SON LOS SERVICIOS PÚBLICOS, ETCÉTERA. A MÍ ME DA MUCHA EMOCIÓN, LES AGRADEZCO A TODOS, LES AGRADECERÉ MUCHO MÁS SI ESTA VOTACIÓN SALGA POR UNANIMIDAD, QUE SERÍA LA MAYOR SATISFACCIÓN PARA NUEVO LEÓN, PARA LOS CIUDADANOS DE NUEVO LEÓN Y OBVIAMENTE PARA NUESTRO GRAN PAÍS QUE ES MÉXICO. MUCHAS GRACIAS A TODOS”.

PARA HABLAR A FAVOR DEL DICTAMEN EN LO GENERAL, SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA AL **C. DIP. HERNÁN SALINAS WOLBERG**, QUIEN EXPRESÓ: “SEÑOR PRESIDENTE, SALUDO A LOS CIUDADANOS QUE NOS ACOMPAÑAN EL

DÍA DE HOY EN ESTA SESIÓN EN GALERÍAS, ESPECIALMENTE A LOS INTEGRANTES DE LA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES RAÍCES EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, OBVIAMENTE A TODOS LOS DEMÁS CIUDADANOS QUE ESTÁN SIGUIENDO ESTA SESIÓN Y OBVIAMENTE LA DISCUSIÓN DE ESTA NUEVA LEY, DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO. Y COMO YA DECÍA EL DIPUTADO HÉCTOR GARCÍA, CREO QUE ESTA LEY QUE ESTAMOS APROBANDO SE SUMA A UNA LARGA LISTA DE REFORMAS DONDE ESTE CONGRESO DEL ESTADO HA DEMOSTRADO QUE ESTÁ A LA ALTURA DE LOS NUEVOS TIEMPOS QUE EXIGE NUEVO LEÓN, SACANDO ADELANTE REFORMAS Y CAMBIOS LEGISLATIVOS, QUE NO SOLAMENTE DEMANDA LA CIUDADANÍA, SINO QUE REALMENTE SE CONVIERTEN EN REQUISITO PARA PODER SEGUIR TENIENDO UN CRECIMIENTO ORDENADO DE NUESTRO ESTADO. Y OBVIAMENTE FELICITO A LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y AGRADEZCO QUE NOS HAYAN HECHO PARTICIPES DE ESTE PROYECTO Y PODER HABER CONTRIBUIDO AL MISMO, QUE VALE LA PENA SEÑALAR QUE LO QUE HOY SE ESTÁ VOTANDO AQUÍ ES EL RESULTADO DE UN TRABAJO DE MÁS DE 5 AÑOS POR PARTE PRECISAMENTE DE LA REPRESENTACIÓN DE ESTA CÁMARA QUE HA VENIDO INSISTIENDO EN LA NECESIDAD DE ACTUALIZAR NUESTRO MARCO LEGISLATIVO REFERENTE AL RÉGIMEN EN CONDOMINIO, Y CREO QUE ESTE TEMA DEBEMOS DE ANIDARLO EN UNA GRAN PROBLEMÁTICA QUE TIENE NUEVO LEÓN QUE ES EL DESARROLLO URBANO. EL DESARROLLO URBANO ES UN PROBLEMA QUE TENEMOS QUE ATAJAR DESDE MUCHOS PUNTOS DE VISTA HA SIDO OBJETO DE DEBATE, MUCHAS MESAS DE ANÁLISIS, MESAS DE TRABAJO, HAY UNA COMISIÓN ESPECIALIZADA DE FOMENTO METROPOLITANO PORQUE ESTE CONGRESO HA RECONOCIDO LA PROBLEMÁTICA MUY PUNTUAL DE ESTE TEMA Y HOY AL APROBAR ESTA LEY, ESTA NUEVA LEY DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO ESTAMOS DANDO UN PASO MUY PUNTUAL PARA UNA POLÍTICA PÚBLICA QUE REQUIERE NUESTRA ZONA METROPOLITANA QUE ES LA DENSIFICACIÓN DE NUESTRA METRÓPOLI. Y PRECISAMENTE EL PODER TENER UNA LEY ACTUALIZADA EN ESTE RUBRO VA A INCENTIVAR Y FOMENTAR LA INVERSIÓN DEL DESARROLLO VERTICAL QUE TANTA FALTA LE HACE A NUESTRA METRÓPOLI, PERO EVIDENTEMENTE QUE SEA UN DESARROLLO ORDENADO Y EVIDENTEMENTE ES LO QUE ESTAMOS HACIENDO CON ESTA NUEVA LEY. YO QUIERO RESALTAR ADEMÁS UNA TEMA MUY PUNTUAL QUE

TAMBIÉN EL COMPAÑERO HÉCTOR QUE ME ANTECEDIÓ EN EL USO DE LA VOZ, CON ESTA LEY LO QUE ESTAMOS HACIENDO ES GARANTIZAR QUE EL PATRIMONIO DE LAS FAMILIAS QUE INVIERTEN EN UNA HABITACIÓN, EN UNA UNIDAD PRIVATIVA EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO NO SE VEA AFECTADA O NO TENGA UN DETRIMENTO PRECISAMENTE POR LAS CONDUCTAS DE LOS DEMÁS CONDÓMINOS. ES DECIR, LA MAYORÍA DE LAS FAMILIAS EN NUESTRO ESTADO, EL MAYOR PATRIMONIO QUE TIENEN ES SU CASA HABITACIÓN Y LAMENTABLEMENTE, Y LO DIGO PORQUE DESPUÉS DE RECORRER EL DISTRITO QUE REPRESENTO Y ES PARTE DE LO QUE ME MOTIVÓ A PARTICIPAR EN ESTA LEY VEO COMO MUCHO EDIFICIOS CONDOMINALES EN LA ZONA METROPOLITANA DE MONTERREY Y HAY QUE DECIRLO CON TODA CLARIDAD, ESTÁN HECHOS AÑICOS, SE CAEN A PEDAZOS Y PRECISAMENTE SE CAE A PEDAZOS PORQUE NO HAY LA VINCULACIÓN JURÍDICA PARA GARANTIZAR QUE TODOS CUMPLAN CABALMENTE CON SUS OBLIGACIONES. YO QUIERO A LA CIUDADANÍA QUE HOY PUEDO ESTAR DÁNDOLE SEGUIMIENTO A ESTA APROBACIÓN QUE SEPAN QUE EL PRINCIPAL MOTOR DETRÁS DE ESTA REFORMA QUE HOY ESTAMOS APROBANDO ES CUIDAR, TENER REGLAS QUE CUIDEN EL PATRIMONIO DE AQUELLAS PERSONAS QUE INVIERTEN EN ESTE ESQUEMA HABITACIONAL O COMERCIAL. Y BUENO YO CREO A ESTO SE SUMA MUCHAS OTRAS REGLAS QUE ESTAMOS PONIENDO, DARLE PERSONALIDAD JURÍDICA AL RÉGIMEN EN CONDOMINIO Y OTRAS REFORMAS QUE TAMBIÉN VAN CONTENIDAS EN ESTA INICIATIVA QUE PONE A NUEVO LEÓN UNA VEZ MÁS COMO PUNTA DE LANZA EN LO QUE ES LA LEGISLACIÓN COMO LO SON EL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN LA CIUDAD DE MÉXICO Y OTRAS MÁS. ENTONCES PUES CREO LES PIDO, CON ESTO CONCLUYO CON SU VOTO A FAVOR EN ESTA REFORMA. CREO QUE ES UNA REFORMA IMPORTANTE PARA NUEVO LEÓN Y EVIDENTEMENTE MILES DE FAMILIAS QUE HOY TIENEN SU PATRIMONIO EN ESTE TIPO DE RÉGIMEN NOS LO VAN A AGRADECER Y BUENO CREO QUE VA A APUNTALAR POLÍTICA DE DESARROLLO URBANO DE DENSIFICACIÓN QUE TANTO REQUIERE NUESTRA ÁREA METROPOLITANA. ES CUANTO PRESIDENTE”.

PARA HABLAR A FAVOR DEL DICTAMEN EN LO GENERAL, SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA AL **C. DIP. EUGENIO MONTIEL AMOROSO**, QUIEN EXPRESÓ: “CON SU PERMISO DIPUTADO PRESIDENTE, MIEMBROS DE LA MESA

DIRECTIVA, HONORABLE ASAMBLEA. SALUDO A TODOS LOS CIUDADANOS QUE NOS ACOMPAÑAN. SIN DUDA EL DÍA DE HOY ESTE CONGRESO VOLVERÁ A HACER HISTORIA CON LA APROBACIÓN DE LA LEY DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, LO CUAL COMO AQUÍ YA SE HA DICHO NO HABÍA PRESENTADO MODIFICACIONES DESDE HACE CASI 24 AÑOS, LO CUAL NO ERA UN SIGNO ADECUADO DE MODERNIDAD, PERO PRINCIPALMENTE NO SENTABA BASES PARA ELEVAR LOS ÍNDICES DE COMPETITIVIDAD EN NUEVO LEÓN, AL MENOS EN LA MATERIA INMOBILIARIA. Y DIGO LO ANTERIOR PORQUE ESTA INICIATIVA QUE HOY, ESPERO SEA APROBADA POR UNANIMIDAD SENTARÁ LAS BASES PARA QUE ESTE NUEVO DESARROLLO URBANO QUE TANTO REQUIERE NUESTRA ÁREA METROPOLITANA SE LLEVE A CABO DE MANERA ORDENADA, MODERNA, CON CERTIDUMBRE JURÍDICA Y A LA ALTURA DE LAS GRANDES CIUDADES DEL MUNDO, INCENTIVANDO EL DESARROLLO VERTICAL Y HORIZONTAL CONDOMINAL, CON LO CUAL HAGAMOS REALIDAD LOS EJES METROPOLITANOS DE BUSCAR LA REDENSIFICACIÓN DE NUESTROS CENTROS URBANOS DE POBLACIÓN. CON ESTA NUEVA LEY HABRÁ CERTIDUMBRE JURÍDICA TANTO PARA QUIEN INVIERTE EN ESTOS NUEVOS DESARROLLOS CONDOMINALES, COMO TAMBIÉN PARA LOS ADQUIRIENTES DE LOS MISMOS, YA QUE SE REGULA LA FIGURA JURÍDICA DE ASOCIACIÓN, LO CUAL OBLIGARÁ A CUIDAR LA PLUSVALÍA DE LAS PROPIEDADES DE ESTOS DESARROLLADORES Y DE LOS ADQUIRIENTES; SIN PRETEXTOS DE CADA CONDÓMINO CUMPLA CON LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAE AL MOMENTO DE SUSCRIBIR LOS CONVENIOS RESPECTIVOS. PARA NO REDUNDAR MÁS, QUISIERA SOLAMENTE RECONOCER EN ESTE AVANCE QUE HOY DAREMOS, OBVIAMENTE A LA CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES RAÍCES DE NUEVO LEÓN, CON QUIENES NOS REUNIMOS LOS ANTERIORES INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y AQUÍ QUIERO HACER EL RECONOCIMIENTO PÓSTUMO A NUESTRO EXTINTO, DIFUNTO COMPAÑERO DIPUTADO SERGIO, QUE JUNTO CON CONCHA Y UN SERVIDOR RECIBIMOS LA SOLICITUD DE LOS MIEMBROS DE ESTA CÁMARA Y EN DIVERSOS MOMENTOS PARA ANALIZAR LA PERTINENCIA Y OPORTUNIDAD PARA AVANZAR EN ESTA NORMATIVA. AGRADEZCO Y RECONOZCO A MI AMIGO HÉCTOR GARCÍA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y A SUS INTEGRANTES PARA SACAR ADELANTE ESTE NUEVO ORDENAMIENTO, SIEMPRE CON EL COMPROMISO Y LA ENTREGA QUE SE REQUIERE. FINALMENTE HOY

DEBERÁ QUEDAR APROBADA POR TODOS Y TODAS, DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE ESTE CONGRESO PORQUE CUANDO SE PRESENTAN INICIATIVAS COMO ÉSTAS QUE SOLO REPRESENTAN BENEFICIOS SOCIALES, LEGALES, PERO PRINCIPALMENTE ECONÓMICOS PODEMOS MOSTRAR ESTE TIPO DE RESPUESTAS POSITIVAS. FELICIDADES A LOS MIEMBROS DE LA CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES RAÍCES POR ESTE LOGRO, FELICIDADES A NUEVO LEÓN, PORQUE SIN DUDA ESTE ORDENAMIENTO DEBERÁ DE REPRESENTAR BENEFICIO PARA SUS HABITANTES POR LA DERRAMA ECONÓMICA QUE TRAERÁ. PEDIMOS POR TANTO A TODOS VOTAR EN EL SENTIDO FAVORABLE DE ESTE DICTAMEN ES CUANTO PRESIDENTE”.

AL HABER INTERVENIDO YA TRES ORADORES A FAVOR Y EN VIRTUD DE QUE SOLICITAN EL USO DE LA PALABRA MÁS ORADORES, EL C. PRESIDENTE SOMETIÓ A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA EL ABRIR UNA NUEVA RONDA, SOLICITANDO A LOS CC. DIPUTADOS QUE SI ESTÁN A FAVOR DE LA PROPUESTA LO MANIFIESTEN DE LA MANERA ACOSTUMBRADA.

HECHA LA VOTACIÓN CORRESPONDIENTE, FUE APROBADA LA PROPUESTA POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES PARA ABRIR UNA NUEVA RONDA DE ORADORES.

PARA HABLAR A FAVOR DEL DICTAMEN, SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA AL **C. DIP. FELIPE DE JESÚS HERNÁNDEZ MARROQUÍN**, QUIEN EXPRESÓ: “CON PERMISO PRESIDENTE, MESA DIRECTIVA, HONORABLE ASAMBLEA. PRIMERO QUE NADA QUIERO FELICITAR LA LABOR Y LOS ESFUERZOS REALIZADOS POR PARTE DE LOS INTEGRANTES QUE CONFORMAN LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN, YA QUE ESTE DICTAMEN FUE PRODUCTO DE MUCHAS REUNIONES DE TRABAJO, DE ESTUDIO, INVESTIGACIONES Y DE LA PARTICIPACIÓN DE DIVERSOS ORGANISMOS ESPECIALISTAS EN EL TEMA COMO SON: LA CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES RAÍCES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN (CAPROBI), LA SOCIEDAD DE URBANISTAS REGIÓN MONTERREY, A.C., CANADEVI, ADMINISTRADORES PROFESIONALES, NOTARIOS Y PODER JUDICIAL DEL ESTADO. LA REFORMA QUE HOY SE PONE A CONSIDERACIÓN DE ESTE PLENO CONTIENE 64 ARTÍCULOS Y 3 ARTÍCULOS TRANSITORIOS Y TIENE POR

OBJETIVO REGULAR LA CONSTITUCIÓN, MODIFICACIÓN, ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y EXTINCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO. ASIMISMO, SE REGULARAN LAS RELACIONES ENTRE LOS CONDÓMINOS Y POSEEDORES, ASÍ COMO ENTRE ÉSTOS Y SU ADMINISTRACIÓN, ESTABLECIENDO LAS BASES PARA RESOLVER LAS CONTROVERSIAS QUE SE SUSCITEN CON MOTIVO DE TALES RELACIONES. COMO LEGISLADORES UNA DE LAS TAREAS QUE TENEMOS CONSISTE EN ADECUAR NUESTRA NORMATIVIDAD A LAS NECESIDADES PARA ENCONTRAR SOLUCIÓN A LAS CONTROVERSIAS QUE PUDIERAN DERIVARSE ENTRE LOS CIUDADANOS. EN TENOR DE LO ANTERIOR, ESTA LEY INCORPORARÁ Y ACTUALIZARÁ LAS NECESIDADES DE LOS CIUDADANOS QUE VIVEN Y SE RIGEN BAJO LA MODALIDAD DE CONDOMINIO, FIGURA QUE ADEMÁS ACTUALMENTE DERIVA EN CLASIFICACIONES DE TIPO HABITACIONAL, COMERCIO Y DE USO MIXTO. ADEMÁS ES DE DESTACAR QUE MEDIANTE LA APROBACIÓN DE ESTA LEY, SE PREVEN BENEFICIOS DE FUNCIONAMIENTO PARA UN CRECIMIENTO INTELIGENTE Y EL DESARROLLO URBANO DENTRO DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN. EN NOMBRE DE LA BANCADA DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO QUIERO AGRADECERLE A CADA UNO DE LOS QUE FUERON PARTICIPES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTA LEY DE PROPIEDAD DE CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN. POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, MANIFIESTO MI APOYO EN SENTIDO APROBATORIO, Y LOS INVITO VOTAR A FAVOR DEL MISMO. ES CUANTO PRESIDENTE”.

PARA HABLAR A FAVOR DEL DICTAMEN, SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA AL **C. DIP. SERGIO ARELLANO BALDERAS**, QUIEN EXPRESÓ: “CON SU PERMISO SEÑOR PRESIDENTE Y MESA DIRECTIVA. EN ESTE CASO DE APROBARSE Y QUE CREO QUE TODO MUNDO VA APROBAR ESTA INICIATIVA CON RESPECTO A LOS CONDOMINIOS, UN REGLAMENTO QUE NOS VA PONER Y COMO SIEMPRE SE HA CARACTERIZADO LA ENTIDAD DE NUEVO LEÓN EN UN ESTADO DE AVANZADA INNOVACIÓN, DE VANGUARDIA EN EL DESARROLLO URBANO, SIN EMBARGO LA VIGENTE LEY EN MATERIA DE PROPIETARIOS DE CONDOMINIOS DATA DE HACE 24 AÑOS, AÑOS DURANTE LOS CUALES HA EVOLUCIONADO LA SOCIEDAD Y EL CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN HA IDO EN AUMENTO SIN QUE

HUBIESE UNA LEGISLACIÓN AL RESPECTO. EL DÍA DE HOY DAMOS UN GRAN PASO PARA LA SOLUCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA QUE AQUEJA A LOS VECINOS QUE HABITAN EN LOS CONDOMINIOS DE NUESTRO ESTADO, A SU VEZ LES ENTREGAMOS LA CERTEZA QUE HABRÁ UNA ASAMBLEA GENERAL QUE INTEGRE A ELLOS MISMOS CON EL FIN DE OPERAR Y RESOLVER SU FORMA DE VIDA Y REGULAR DE UNA MANERA DESCONCERTADA PARA EL BIENESTAR DE ESTOS CONDOMINIOS QUE SON CIUDADANOS QUE VAN A TENER UNA NUEVA FORMA DE VIDA. EL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO DEL TRABAJO HEMOS ESTADO EN PIE DE LUCHA PARA QUE LAS PERSONAS TENGAN ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA QUE LES PERMITA DESARROLLAR Y CRECER EN FORMA ARMÓNICA. EN ESTE SENTIDO VISLUMBRAMOS QUE LA PRESENTE LEY LES PROVEERÁ UN MEJOR BIENESTAR Y AL DETERMINAR ENTRE OTRAS COSAS EL DERECHO DE LA COPROPIEDAD DE CADA UNO DE LOS CONDOMINIOS DE LOS CUALES LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN LO RELATIVO A LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES GENERALES PARA VIVIR EN MODALIDAD DE CONDOMINIOS Y TODO LO RELATIVO A LA REGULARIZACIÓN DE LA VIDA CUANDO SE HABITA O SE POSEE COMO SE INDICA ESTA LEY. DICHO LO ANTERIOR ANTE LAS NECESIDADES DE ESTA LEGISLATURA EN MATERIA DE ACORDAR LAS TRANSFORMACIONES URBANAS Y LA MODALIDAD EN LOS QUE HABITAMOS, ES IMPORTANTE QUE LOS DIPUTADOS VOTEMOS Y TRANSFORMEMOS LAS LEYES PARA SERVICIO DE NUESTRA COMUNIDAD Y EN ESTE CASO PUES FELICITAR A LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y A HERNÁN, Y A HÉCTOR QUE SIEMPRE HAN ESTADO ABIERTOS A ESCUCHAR A LA COMUNIDAD, Y SOBRE TODO A LOS CONSTRUCTORES, Y SOBRE TODO A LOS CIUDADANOS QUE ESTÁN PONIENDO ESTA LXXIV LEGISLATURA UN EJEMPLO DE TRABAJO. YO CREO QUE, HACE RATO LE DECÍA A HÉCTOR, PUES ESTA LXXIV LEGISLATURA SE ESTÁ CONVIRTIENDO EN LA MÁS PRODUCTIVA EN MODIFICACIONES Y PROMULGACIÓN DE LEYES Y ESTA ES UNA MUESTRA MÁS. MUCHAS GRACIAS”.

PARA HABLAR A FAVOR DEL DICTAMEN, SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA AL **C. DIP. RUBÉN GONZÁLEZ CABRIELES**, QUIEN EXPRESÓ: “CON EL PERMISO DE LA PRESIDENCIA; HONORABLE ASAMBLEA: HACEMOS USO DE LA TRIBUNA EN RESPALDO DEL SENTIDO Y CONTENIDO DEL DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE CREA LA LEY DE PROPIEDAD DE

CONDominio DE INMUEBLES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN. LA INICIATIVA QUE ABORDA UN ASUNTO DE INTERÉS PÚBLICO, TIENE UN ORIGEN CIUDADANO, LO QUE DEMUESTRA LA APERTURA DE ESTA LEGISLATURA A LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN TEMAS TRASCENDENTES. LA LEY QUE SE PROPONE APROBAR QUE CONSTA DE 64 ARTÍCULOS Y DOS ARTÍCULOS TRANSITORIOS, TIENE POR OBJETO REGULAR LA CONSTITUCIÓN, MODIFICACIÓN, ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD EN CONDOMINIO. ESTA MODALIDAD DE PROPIEDAD SE HA DESARROLLADO EN LOS ÚLTIMOS AÑOS, PERO SIN UNA LEGISLACIÓN ADECUADA. BASTE SABER QUE LA LEY DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, VIGENTE, SE PUBLICÓ EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO EL 2 DE ABRIL DE 1993, SIN QUE A LA FECHA HAYA SIDO REFORMADA. LAS CONDICIONES QUE DIERON ORIGEN A DICHA LEY, SE HAN MODIFICADO Y SE REQUIERE DE UN NUEVO MARCO LEGAL, MODERNO, A LA ALTURA DE UN ESTADO DE VANGUARDIA COMO NUEVO LEÓN. LA LEY QUE SE PROPONE CREAR FUE OBJETO DE UNA “MESA DE TRABAJO”, EN LA QUE PARTICIPARON LA CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES RAÍCES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN (CAPROBI), LA SOCIEDAD DE URBANISTAS REGIÓN MONTERREY, A.C., CANADEVI, ADMINISTRADORES PROFESIONALES, NOTARIOS Y EL PODER JUDICIAL, QUE ENRIQUECIERON SU CONTENIDO. DE ESTA MANERA, SE GENERÓ UN PROYECTO DE LEY, QUE HOY SE SOMETE A LA CONSIDERACIÓN DEL PLENO. ESTAMOS CIERTOS DE QUE LA PRESENTE LEY PERMITIRÁ UNA MEJOR UTILIZACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE EN ZONAS EN QUE LOS PROYECTOS HORIZONTALES SERÍA INCOSTEABLES. LO MÁS CONVENIENTE ES OPTAR POR ESQUEMAS DE VIVIENDA DE CRECIMIENTO VERTICAL, BAJO LA FIGURA DE PROPIEDADES EN CONDOMINIO. CON ESTA LEY, ESTE TIPO DE DESARROLLOS HABITACIONALES PODRÁN CRECER, YA QUE SUS VENTAJAS SE POTENCIARÁN CON UNA LEGISLACIÓN MODERNA, COMO LA QUE CONTIENE LA LEY QUE SE PROPONE APROBAR. POR LO ANTES EXPUESTO, NUEVA ALIANZA VOTARÁ EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, A FAVOR, DEL PRESENTE DICTAMEN NO SIN ANTES RECONOCER EL TRABAJO DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN QUE PRESIDE NUESTRO COMPAÑERO DIPUTADO HÉCTOR GARCÍA. ES CUANTO PRESIDENTE. FELICIDADES”.

PARA HABLAR A FAVOR DEL DICTAMEN EN LO GENERAL, SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA A LA **C. DIP. MARÍA CONCEPCIÓN LANDA GARCÍA TÉLLEZ**, QUIEN EXPRESÓ: “CON SU VENIA SEÑOR PRESIDENTE. PUES LA ÚLTIMA COMO NO MENOS CONTENTA, AUNQUE SEA LA ÚLTIMA ESTOY MÁS CONTENTA QUE TODOS PORQUE ES UN PROCESO EN QUE HEMOS ESTADO TRABAJANDO TAMBIÉN MUY DE CERCA DÁNDOLE SEGUIMIENTO DESDE LA PRIMERA INICIATIVA QUE LLEGARON LOS CIUDADANOS A PRESENTARLA Y CREO QUE REALMENTE VA MEJORAR LA VIDA DE TODOS LOS CIUDADANOS DE ESTE ESTADO, ES MUY BONITO APROVECHAR Y HACER UNA LEY CUANDO SABEMOS QUE VA AFECTAR DIRECTAMENTE LA VIDA DE LAS PERSONAS EN SU VIDA COTIDIANA, ENTONCES EN ESE SENTIDO PARA NO ABUNDAR MÁS EN LO QUE YA HAN DICHO TODOS LOS COMPAÑEROS, PUES NOS CONGRATULAMOS YO CREO QUE TODOS COMO CONGRESO, LES DAMOS LAS GRACIAS A LOS CIUDADANOS POR HABER PARTICIPADO, SIEMPRE ESTA ES SU CASA PARA TRABAJAR EN BENEFICIO DE TODO NUEVO LEÓN Y PUES LES PIDO SU VOTO A FAVOR. GRACIAS”.

NO HABIENDO MÁS ORADORES, EL C. PRESIDENTE EXPRESÓ: “SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA EN LO GENERAL EL DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO QUE CONTIENE **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DE PROPIEDAD DE CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, LOS QUE ESTÉN POR LA AFIRMATIVA SÍRVANSE MANIFESTARLO A TRAVÉS DEL SISTEMA ELECTRÓNICO DE VOTACIONES”.

HECHA LA VOTACIÓN CORRESPONDIENTE, FUE APROBADO EL DICTAMEN EN LO GENERAL POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES CON 41 VOTOS, RELATIVO AL EXPEDIENTE NÚMERO 10004/LXXIV DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN.

PARA DISCUTIR EN LO PARTICULAR EL ARTÍCULO 4º TRANSITORIO, SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA AL **C. DIP. SAMUEL ALEJANDRO GARCÍA SEPÚLVEDA**, QUIEN EXPRESÓ: “GRACIAS PRESIDENTE. BUENO DE ANTEMANO NO SUBÍ ANTES A FELICITAR A LOS INVITADOS ESPECIALES Y SOBRE TODO A RECONOCER LA LABOR DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN, SOY UN

CONVENCIDO QUE LA CIUDAD ESTÁ COLAPSADA, QUIZÁ YA ESTÁ AGOTADO EL MODELO EN EL QUE HEMOS TRABAJADO Y SI QUEREMOS PRIVILEGIAR LAS CIUDADES COMPACTAS, DENSAS, PUES QUE MEJOR QUE HACERLO DE MANERA VERTICAL ¿PERO CÓMO PRIVILEGIAMOS LO VERTICAL SI TENÍAMOS LEYES Y REGLAMENTOS MUY ANTICUADOS SOBRE TODO EN EL TEMA DE RÉGIMEN DE CONDOMINIOS? QUE COMO DECÍA EL COMPAÑERO HÉCTOR GARCÍA PUES ES UNA DE LAS *MODUS VIVENDI* DE FAMILIAS MÁS UTILIZADOS EN LA METRÓPOLI. ENTONCES DICHO LO ANTERIOR SE RESERVA EL ARTÍCULO 4º, CREEMOS QUE LO QUE YA SE VOTÓ Y SALIÓ POR UNANIMIDAD ES UN GRAN PASO SIN DUDA, CINCO AÑOS DE NEGOCIACIÓN QUE SE FLORECEN EN LA LEY QUE ACABA DE YA SER VOTADA, ES DE APLAUDIRSE. PERO QUEREMOS IR UN POQUITO MÁS ALLÁ Y MEJORAR EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE LO QUE YA SALIÓ Y ME VOY A EXPLICAR EL PORQUÉ LA RESERVA. AL DÍA DE HOY DESGRACIADAMENTE ALGUNOS AYUNTAMIENTOS SIGUEN TENIENDO MUCHO REZAGO, NO SE DIGA LA INEFICACIA EN MATERIA URBANA Y DE MOVILIDAD, Y NO SE DIGA TAMPOCO PORQUE NO SON CONTADOS, SON DEMASIADOS LOS CASOS EN QUE POR CIERTOS REQUISITOS DE AUTORIZACIONES PIDEN FAMOSAS MORDIDAS, MOCHES O CORRUPCIÓN. EL MEJOR EJEMPLO LO TENEMOS EN LA ACTUAL RENUNCIA, DONDE UNA REGIDORA EN SAN PEDRO, QUE ES EL MUNICIPIO DE MÁS AVANZADA EN EL TEMA URBANO, DECIDE RENUNCIAR A LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO ALEGANDO PRECISAMENTE QUE HAY MUCHO REZAGO, QUE LOS PLAZOS NO SE CUMPLEN Y POR ENDE SE DAN NEGATIVAS FICTAS TERMINANDO LA MAYORÍA DE LOS PROCESOS EN TRIBUNALES, LO QUE TRAE POR LO PRONTO GASTO EN LOS CIUDADANOS, PÉRDIDAS DE DERECHOS EN LOS MUNICIPIOS Y EVIDENTEMENTE CONFLICTOS Y MUCHOS LITIGIOS EN ESTOS. SI LO QUE QUEREMOS ES MEJORAR, TRAER MEJORES TIEMPOS, MEJORES PRÁCTICAS, ESTAMOS EN ESTE CONGRESO JACTÁNDONOS DE NORMAS DE MEJORA REGULATORIA, PUES QUE MEJOR QUE HACERLO TAMBIÉN EN NUESTRAS LEYES. Y ES POR ESO QUE QUEREMOS LA MENOR TRABA POSIBLE, LA MENOS BUROCRACIA POSIBLE Y EL ARTÍCULO 4º COMO QUEDA ESTABLECE: QUE EL RÉGIMEN EN PROPIEDAD DE CONDOMINIO ANTES DE ACUDIR AL NOTARIO PÚBLICO ESTAMOS DEJANDO QUE PRIMERO EL MUNICIPIO AUTORICE, QUE ES MUY BUENO QUE MUNICIPIO DEBE TENER RECTORÍA EN DESARROLLO URBANO ¿PERO QUÉ PASA SI NO AUTORIZA O SE QUEDA EN LA FILA, O EL

REZAGO? Y LO QUE SE CONSTITUYE ES LA NEGATIVA FICTA, ES DECIR SI NO TE CONTESTO SE ENTIENDE QUE ES UN “NO”, QUE TE LO NIEGO. Y ESTO OBLIGA A LOS CIUDADANOS Y A LOS DESARROLLADORES A ACUDIR A JUICIOS DE DOS O TRES AÑOS QUE LUEGO SE CIERRA MAL LA LITIS PLANEADA Y OBTIENEN DERECHOS QUE NO DEBÍAN OBTENER O BIEN PIERDEN TIEMPO QUE PUDIERON UTILIZAR Y ENTONCES LO ÚNICO QUE ESTAMOS PROPONIENDO ES PONERLE UN PLAZO A LA AUTORIDAD, LO QUE SE DENOMINA EN EL DERECHO LA AFIRMATIVA FICTA, AGREGANDO DOS LÍNEAS A ESTE PÁRRAFO PARA DECIR LO SIGUIENTE. ESTABLECE ACTUALMENTE: *“PARA REALIZAR DICHA FORMALIZACIÓN EL O LOS PROPIETARIOS DEBERÁN PREVIAMENTE CUMPLIR CON LO REQUISITOS QUE ESTABLEZCA LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, Y EN SU CASO TENER LA AUTORIZACIÓN A EFECTO DE QUE SE GARANTICE EL RESPETO DE LOS ORDENAMIENTOS, PLANES Y PROGRAMAS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO APLICABLES EN EL LUGAR DE UBICACIÓN DEL O LOS INMUEBLES”* LA RESERVA LO QUE BUSCA ES HACER UNA ADICIÓN AGREGANDO: *“DICHA AUTORIZACIÓN NO PODRÁ TARDAR MÁS DE 30 DÍAS HÁBILES PUES SE ENTENDERÁ APROBADA Y CONFIGURADA LA AFIRMATIVA FICTA”*. ¿POR QUÉ LO ANTERIOR? LO QUE QUEREMOS ES QUE QUIEN ESTÉ EN REGLA, NO ENQUEHACERARLO, SI YO SOY UN INMOBILIARIO QUE ESTOY EN REGLA Y YA TENGO TODO LISTO, VOY Y PRESENTO AL MUNICIPIO TODO MI EXPEDIENTE, ME LO SELLAN Y ME VOY CON EL NOTARIO, PERO NO ME HAGAS ESPERAR NI METERME A LA FILA DEL MUNDO DE IRREGULARIDADES QUE SI TIENEN OTROS CONDOMINIOS U OTROS DESARROLLADORES, PORQUE ENTONCES ME AFECTAS ECONÓMICAMENTE MIS PLANES DE INVERSIÓN Y SOBRE TODO MUY PROBABLEMENTE ME OBLIGUES A IRME A TRIBUNALES A ALEGAR QUE EL MUNICIPIO NUNCA ME CONTESTÓ. INSISTO SAN PEDRO Y LA MÁS AVANZADA SUFREN DE ESTO, DEJARLO A LA DERIVA PARA TODO EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, CREEMOS QUE ESTA RESERVA ES UN GRAN AVANCE, NO AFECTA EN LO ABSOLUTO LOS PASOS YA LOGRADOS Y SI VA MEJORAR BASTANTE LA MEJORA REGULATORIA. POR TODO LO ANTERIOR PRESIDENTE PIDO SEA SOMETIDO A VOTACIÓN”.

PARA HABLAR EN CONTRA DE LA RESERVA EN LO PARTICULAR, SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA AL **C. DIP. HÉCTOR GARCÍA GARCÍA**, QUIEN EXPRESÓ: “EN CONTRA PORQUE ES EL TURNO QUE TENGO QUE HACER, NO

PRETENDO IR EN CONTRA DE LO QUE HA DICHO MI COMPAÑERO Y AMIGO SAMUEL GARCÍA, SI NO PRECISAR UN TEMA. SI Y ES LOABLE LO QUE MANIFIESTA, SIN EMBARGO ESO ES EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO, O SEA QUIERO DECIR NOSOTROS NO ESTAMOS EN LA LEY DE CONDOMINIOS BUSCANDO COMO REGULAMOS EL ESTABLECIMIENTO DE USO DE SUELOS, ETCÉTERA, ETCÉTERA, DENSIDADES Y TODO AQUELLO, ESTAMOS REGULANDO LA COHABITACIÓN Y LA MEJOR HABITACIÓN, LA CONSERVACIÓN, LA CERTEZA JURÍDICA DEL YA CONDOMINIO EXISTENTE NO DEL QUE SE VA CONSTRUIR. OBVIAMENTE YA CON ESTA LEY SE HACE EL EMPATE ENTRE LA LEY DE CONDOMINIOS Y LA LEY DE DESARROLLO URBANO, ENTONCES YO CREO QUE ES MUY IMPORTANTE ESA INICIATIVA. YO TENGO A VECES MIS DUDAS DE LAS AFIRMATIVAS FICTAS POR RAZONES MUY SENCILLAS, LOS PLAZOS EN QUE UNA AUTORIDAD A VECES NO OTORGA UN PERMISO SIEMPRE VAN DE LA MANO CON POSIBLES ACTOS DE CORRUPCIÓN O SEA BUSCANDO ALGUNA PREFERENCIA, PERO TAMBIÉN PUES ES LO MISMO SI ME HAGO SONSO Y ME AYUDAN PUES FUE LO MISMO, ES UN ACTO DE CORRUPCIÓN. ENTONCES CREO QUE ES LOABLE LA PROPUESTA DE LA RESERVA SIN EMBARGO CREO QUE VAMOS TRABAJANDO EN LA PRÓXIMA YA LEY DE DESARROLLO URBANO QUE VA MUY AVANZADA Y QUE ESTE TEMA NO LO DEBEMOS DE DESCUIDAR. YO CREO QUE LA LEY DE CONDOMINIOS NO APLICA ESTE TEMA SI NO DEBEMOS DE CONCENTRARNOS EN LO OTRO, INSISTO QUE LO QUE BUSCAMOS AQUÍ ES PRECISAMENTE DAR UNA MEJOR COHABITACIÓN, MÁS ARMÓNICA, CONSERVAR LAS ÁREAS, DARLE PLUSVALÍA, GARANTIZAR EL ACCESO DE LA GENTE, MÁS QUE LA PARTICIPACIÓN YA EN PROPIAMENTE LAS AUTORIZACIONES O NO PARA LOS CONDOMINIOS. POR LO TANTO YO LES QUISIERA PEDIR A TODOS CON MUCHO RESPETO A MI COMPAÑERO SAMUEL QUE VOTÁRAMOS EN CONTRA DE ESTA RESERVA PARA QUE QUEDE LA LEY TAL Y COMO SE A PROPUESTO. MUCHAS GRACIAS”.

PARA HABLAR EN CONTRA DE LA RESERVA EN LO PARTICULAR, SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA AL **C. DIP. EUGENIO MONTIEL AMOROSO**, QUIEN EXPRESÓ: “ESCUCHÉ CON ATENCIÓN EL PLANTEAMIENTO QUE HACE NUESTRO COMPAÑERO SAMUEL Y BUENO, DE ACUERDO AL INSTITUTO MEXICANO DE COMPETITIVIDAD Y EL BANCO MUNDIAL A TRAVÉS DEL ESTUDIO

DEL *DO IN BUSSINES* QUE SE REALIZA CADA DOS AÑOS EN NUESTRA ENTIDAD Y QUE MIDE EL GRADO DE COMPETITIVIDAD DE TODAS LAS ENTIDADES, LAMENTABLEMENTE, BUENO ANTES **DE...QUE** MIDE EL GRADO DE COMPETITIVIDAD, MIDE CUATRO VARIABLES Y ESTO LO SABEMOS LOS QUE HEMOS TRABAJADO EL TEMA DE LA MEJORA REGULATORIA. UNO DE ESTOS CUATRO TEMAS ES EL TIEMPO QUE DAN LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN LAS ENTIDADES MUNICIPALES. CON TRISTEZA DEBO DE DECIRLES QUE HEMOS IDO EN RETROCESO, MONTERREY QUE ES LA CAPITAL A LA QUE LE MIDEN EL TIEMPO DE RESPUESTA DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, PASO DEL LUGAR TRECE AL LUGAR VEINTISIETE EN PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN Y NO QUIERO POLEMIZAR EN QUE ADMINISTRACIÓN FUE PERO YA SE LO PUEDEN IMAGINAR CUAL, Y DESGRACIADAMENTE TENEMOS QUE DAR MUESTRAS POSITIVAS DE ESTE ASUNTO, POR ESO LA LEY DE MEJORA REGULATORIA Y AQUÍ LA DIPUTADA CONCEPCIÓN LANDA NO ME VA DEJAR MENTIR, UN SERVIDOR PROPUSO DOS SITUACIONES MUY ESPECIALES EN ESTE TEMA QUE SON LAS VENTANILLAS ÚNICAS, LA DE CONSTRUCCIÓN Y LA VENTANILLA ÚNICA DE TRÁMITES, PRECISAMENTE POR LO MISMO, PORQUE TENÍAMOS QUE INCIDIR EN LA REDUCCIÓN DE LOS TIEMPOS SI QUEREMOS LLEGAR A LOS GRADOS Y A LOS NIVELES DE COMPETITIVIDAD QUE NUEVO LEÓN MERECE, NECESITAMOS QUE NUEVO LEÓN SEA LA PUNTA DE LANZA DE ESTE PAÍS EN TODOS ESTOS FRENTE PARA TRAER INVERSIÓN. POR LO TANTO EL PLANTEAMIENTO QUE HACE SAMUEL ME PARECE MUY RAZONABLE, SIN EMBARGO AQUÍ DEBO DE DECIRLO, TAMBIÉN TENGO MIS DUDAS EN EL ORDENAMIENTO QUE ES PORQUE COINCIDO COMPLETAMENTE CON LO QUE DICE HÉCTOR GARCÍA, CREO QUE EN DONDE DEBEMOS DE DARLE EL ACENTO A LA SIMPLIFICACIONES Y A LAS REDUCCIONES EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO DONDE HABLEMOS DE LAS AUTORIZACIONES DE TIPO CONDOMINAL, PORQUE YO TAMBIÉN COINCIDO CON HÉCTOR EN QUE LAS AFIRMATIVAS FICTAS QUE YA HABÍAN SUPERADO LUEGO FUERON ELIMINADAS PORQUE SE PRESTABA A PEOR CORRUPCIÓN PORQUE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES DEJABAN CORRER LOS TIEMPOS PRECISAMENTE A SABIENDAS DE QUE HABÍA ALGO IRREGULAR. POR LO TANTO CREO QUE DEBEMOS DE SER MUY CUIDADOSOS CON ESE TEMA, YO CON TODO RESPETO Y LO DIJE A MI COMPAÑERA CONCEPCIÓN, CLARO QUE ESTOY DE ACUERDO EN REDUCIR TIEMPOS PUES ES EL TEMA DE LA MEJORA REGULATORIA Y ME

APASIONA, ME ENCANTA Y POR SUPUESTO QUE VOY ESTAR SIEMPRE PERO TAMBIÉN TENEMOS QUE SER CUIDADOSOS DE NO PROPICIAR ABUSOS PORQUE LA LEY ACTUAL COMO ESTÁ DE DESARROLLO URBANO FUE DEMASIADO ESCRUPULOSA EN ESTE TIPO DE SITUACIONES PARA NO PERMITIR QUE LOS DESARROLLADORES, ALGUNOS PORQUE NO PUEDO GENERALIZAR, ALGUNOS DESARROLLADORES ABUSARAN. ENTONCES POR LO TANTO PUES YO SI QUISIERA IR A FAVOR, SIN EMBARGO TENGO LA DUDA EN CUANTO SEA EL ORDENAMIENTO ADECUADO POR LO TANTO ME RESERVO EL VOTO PARA SOLICITARLE AL DIPUTADO SAMUEL, A LO MEJOR VALDRÍA LA PENA RAZONAR SI ESTA RESERVA PUEDE SER ELIMINADA PARA IRNOS POR UNANIMIDAD TODOS O RAZONAR SI ES LO CONVENIENTE. ES CUANTO PRESIDENTE”.

ENSEGUIDA SOLICITÓ Y SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA AL **C. DIP. SAMUEL ALEJANDRO GARCÍA SEPÚLVEDA**, QUIEN DESDE SU LUGAR EXPRESÓ: “GRACIAS MUY BREVE, AQUÍ EL TEMA ES EL QUE SI DEBE DE SER EN LA DE DESARROLLO URBANO O NO, O SI DEBE DE ESTAR CONSTITUIDA EN ESTA LEY, PUES EVIDENTEMENTE DE ESTAR EN AMBAS ES LO IDÓNEO PORQUE ACTUALMENTE EXISTEN EN LA MAYORÍA DE LOS MUNICIPIOS REGLAMENTOS DE SU UNIFICACIÓN Y AHÍ NO ESTA LE FIGURA EN LO GENERAL, ESTA EN LO PARTICULAR Y COMO EJEMPLO PONGO EL DE SAN PEDRO, ARTÍCULO 396 NO HABLA DE AFIRMATIVAS FICTAS PARA TODAS LAS FIGURAS, HABLA EN ESPECÍFICO PARA EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE CONDOMINIO VERTICAL Y HORIZONTAL Y ESE REGLAMENTO SI TIENE UN PLAZO DE 30 DÍAS HÁBILES, SI ESTA LEY QUE VA ENTRAR EN VIGOR DEJA O DEROGA TODO LO QUE SE RECONTRAPONA ANTERIORMENTE, VAMOS A ESTAR DEROGANDO LAS FIGURAS QUE YA ESTÁN EN EL REGLAMENTO. ENTONCES AHORA SI LIMBO Y SI LA LEY DE DESARROLLO URBANO NO SALE PRONTO ¿QUÉ VA PASAR CON LOS CONDOMINIOS DEL DÍA DE HOY HASTA QUE SE PUBLIQUE? POR ESO LA IDEA DE QUE INDEPENDIEMENTE QUE SALGA EN LA DE DESARROLLO URBANO, SI PON LA FIGURA DESDE AHORITA Y NO PRESENTES LIMBOS QUE LUEGO AFECTAN EL DESARROLLO METROPOLITANO. ENTONCES NO ES QUE NO SE HAYA ESTUDIADO, ESTÁ MUY BIEN ESTUDIADO Y ESE ES EL TEMOR FUNDADO Y POR ESO LA RESERVA. GRACIAS”.

AL NO HABER MÁS ORADORES EN LA RESERVA, EL C. PRESIDENTE SOMETIÓ A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AL ARTÍCULO 4º TRANSITORIO HECHA POR EL DIP. SAMUEL ALEJANDRO GARCÍA SEPÚLVEDA, SOLICITANDO A LOS CC. DIPUTADOS QUE SI ESTÁN A FAVOR LO MANIFIESTEN A TRAVÉS DEL SISTEMA ELECTRÓNICO DE VOTACIONES.

HECHA LA VOTACIÓN CORRESPONDIENTE, FUE RECHAZADA LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN POR MAYORÍA DE 2 VOTOS A FAVOR, 33 VOTOS EN CONTRA Y 1 VOTO EN ABSTENCIÓN.

POR LO QUE EL C. PRESIDENTE EXPRESÓ: “SE RECHAZA LA PROPUESTA Y SE MANTIENE LA REDACCIÓN DEL DICTAMEN”.

AL NO HABER MÁS ARTÍCULOS RESERVADOS PARA DISCUTIRSE EN LO PARTICULAR, EL C. PRESIDENTE EXPRESÓ: “SE APRUEBA EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR EL DICTAMEN QUE CONTIENE LA **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DE PROPIEDAD DE CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**”.

APROBADO QUE FUE EL DICTAMEN, EL C. PRESIDENTE SOLICITÓ A LA C. SECRETARIA ELABORAR EL DECRETO CORRESPONDIENTE Y GIRAR LOS AVISOS DE RIGOR.

A CONTINUACIÓN EL C. PRESIDENTE SOMETIÓ A CONSIDERACIÓN LA PROPUESTA DE EXTENDER EL TIEMPO DE LA SESIÓN HASTA EL TÉRMINO DEL ORDEN DEL DÍA, SOLICITANDO A LOS CC. DIPUTADOS MANIFESTARAN EL SENTIDO DE SU VOTO DE LA MANERA ACOSTUMBRADA.

HECHA LA VOTACIÓN CORRESPONDIENTE, FUE APROBADA LA PROPUESTA POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES.

SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA A LA **C. DIP. ITZEL SOLEDAD CASTILLO ALMANZA**, QUIEN SOLICITÓ LA DISPENSA DE TRÁMITE ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 112 BIS DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO, PARA LEER ÚNICAMENTE EL PROEMIO Y

RESOLUTIVO DEL DICTAMEN CON PROYECTO DE ACUERDO EXPEDIENTE NÚMERO 10714/LXXIV DE LA COMISIÓN DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE YA QUE **CUMPLE** CON LO ESTABLECIDO EN DICHO NUMERAL, EL CUAL FUE CIRCULADO CON MÁS DE 24 HORAS DE ANTICIPACIÓN.

EL C. PRESIDENTE, SOLICITÓ A LA C. SECRETARIA VERIFICAR EL DÍA Y HORA DE CIRCULACIÓN DEL DICTAMEN MENCIONADO.

LA C. SECRETARIA INFORMÓ QUE EL EXPEDIENTE FUE REVISADO POR LA SECRETARÍA CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO.

EL C. PRESIDENTE SOMETIÓ A CONSIDERACIÓN DEL PLENO LA DISPENSA DE TRÁMITE, *LA CUAL FUE APROBADA POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES.*

ACTO SEGUIDO PROCEDIÓ EL DIP. ITZEL SOLEDAD CASTILLO ALMANZA A DAR LECTURA AL PROEMIO Y RESOLUTIVO DEL DICTAMEN.

SE INSERTA INTEGRO EL DICTAMEN CON PROYECTO DE ACUERDO QUE A LA LETRA DICE: **HONORABLE ASAMBLEA: A LA COMISIÓN DE EDUCACIÓN CULTURA Y DEPORTE LE FUE TURNADO PARA SU ESTUDIO Y DICTAMEN EN FECHA DE 20 DE FEBRERO DE 2017, EXPEDIENTE NÚMERO 10714/LXXIV, EL CUAL TIENE ESCRITO SIGNADO POR LOS CC. DIPUTADAS YANIRA GÓMEZ GARCÍA Y LETICIA MARLENE BENVENUTTI VILLARREAL, INTEGRANTES DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL, DE LA SEPTUAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA, Y DEL C. MAURO GUERRA VILLARREAL, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA APROBACIÓN DE UN PUNTO DE ACUERDO, PARA QUE SE ENVÍE UN ATENTO Y RESPETUOSO EXHORTO AL C. JAIME HELIODORO RODRÍGUEZ CALDERÓN, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN, PARA QUE EN USO DE SUS ATRIBUCIONES INSTRUYA LA EDIFICACIÓN DE UN MONUMENTO CONMEMORATIVO EN LA EXPLANADA DE LOS HÉROES EN HONOR A TODOS LOS SOLDADOS DEL EJÉRCITO MEXICANO E INTEGRANTES DE LA MARINA ARMADA DE MÉXICO QUE HAN CAÍDO EN CUMPLIMIENTO DE SU DEBER OFRENDANDO SU VIDA POR EL BIENESTAR DE LA PATRIA, LA**

SEGURIDAD DE LOS MEXICANOS Y UN MEJOR NUEVO LEÓN. CON EL FIN DE VER PROVEÍDO EL REQUISITO FUNDAMENTAL DE DAR VISTA AL CONTENIDO DE LA SOLICITUD YA CITADA Y SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 47 INCISO B) DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO DEL ESTADO, QUIENES INTEGRAMOS LA COMISIÓN DE DICTAMEN LEGISLATIVO QUE SUSTENTA EL PRESENTE DOCUMENTO, CONSIGNAMOS ANTE ESTE PLENO LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES: MANIFIESTAN LOS PROMOVENTES QUE EL 19 DE FEBRERO DE 1913, VENUSTIANO CARRANZA PROCLAMA UN DECRETO, QUE EN SU PRIMER ARTÍCULO DESCONOCÍA A VICTORIANO HUERTA COMO JEFE DEL PODER EJECUTIVO. EN SU ARTÍCULO SEGUNDO, EL CONGRESO DE COAHUILA OTORGABA A CARRANZA FACULTADES EXTRAORDINARIAS PARA ARMAR FUERZAS QUE AYUDARAN A SOSTENER EL ORDEN CONSTITUCIONAL, ROTO EL GOLPE DE ESTADO DE HUERTA, CONTRA EL PRESIDENTE FRANCISCO I. MADERO. EXPRESAN QUE ESTE FUE EL REFERENTE PARA QUE EN 1950 SE INSTITUYERA EL 19 DE FEBRERO COMO DÍA DEL EJÉRCITO. EN RESUMEN, EL CEREMONIAL PATRIO ES UN ACTO DE MEMORIA, BALANCE Y PROSPECTIVA; CON ESE AFÁN CONMEMORAMOS EL DÍA DEL EJÉRCITO Y EL DÍA DE LA FUERZA AÉREA. EXPONEN QUE LA TAREA DEL SOLDADO HOY ES PROFESIONAL, Y SE REALIZA CON RESPONSABILIDAD, VOCACIÓN Y AHÍNCO, SIENDO EL RECURSO HUMANO, EL PRINCIPAL ACTIVO DEL EJÉRCITO Y DE LA FUERZA AÉREA, SIEMPRE TENIENDO UN GRAN COMPROMISO QUE VOLUNTARIAMENTE ADQUIRIÓ PARA SERVIR A SU PAÍS Y POR ELLO ES UNA OBLIGACIÓN RENDIRLE RECONOCIMIENTO PÚBLICO CON UNA ALTA ESTIMA. ESTABLECEN LOS PROMOVENTES QUE EL PUEBLO DE NUEVO LEÓN NO PUEDE ESTAR AL MARGEN DE CONMEMORAR DIGNAMENTE QUE ESTOS CONCEPTOS SE HACEN REALIDAD PERMANENTE Y HAN COSTADO LA VIDA DE MUCHOS ELEMENTOS Y NUESTRO ESTADO NO TIENE A LA FECHA UN SÍMBOLO VISIBLE QUE HONRE DICHA MEMORIA. CONCLUYEN LOS SIGNANTES QUE COMO SE HA EXPRESADO EN OTROS MOMENTOS MÁS ALLÁ DEL CEMENTO Y DEL DISEÑO, SE NECESITA UN MONUMENTO A LA LEALTAD, A LA PASIÓN Y A LA ENTREGA, PARA LOS HOMBRES Y MUJERES, A LOS MEXICANOS AUTÉNTICOS Y HONORABLES QUE DEFIENDEN LA PATRIA Y QUE MEJOR QUE EN LA EXPLANADA DE LOS HÉROES, EPICENTRO DE LA VIDA PÚBLICA DE NUESTRA CIUDAD Y ESTADO, PARA QUE QUEDE COMO HUELLA INDELEBLE EN LA

HISTORIA EL RESPETO Y ADMIRACIÓN QUE TENEMOS LOS NEOLONESES POR NUESTRO EJÉRCITO. UNA VEZ CONOCIDO EL EXPEDIENTE EN ESTUDIO, Y ATENTOS A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 47, INCISO C), DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO DEL ESTADO, ESTA COMISIÓN PONENTE, PARA SUSTENTAR EL RESOLUTIVO QUE SE PROPONE, NOS PERMITIMOS CONSIGNAR LAS SIGUIENTES: **CONSIDERACIONES.** LA COMISIÓN DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE ES COMPETENTE PARA CONOCER DEL ASUNTO QUE LE FUE TURNADO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 65, 66 Y 70 FRACCIÓN VII, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN; EN RELACIÓN CON LO PRECEPTUADO EN EL ARTÍCULO 39, FRACCIÓN VII, INCISO D) DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, POR LO QUE NOS PERMITIMOS EMITIR EL PRESENTE DICTAMEN. EL ENALTECER A NUESTROS HÉROES ES UNA LABOR QUE COMO SOCIEDAD DEBEMOS POSEER, POR LO QUE PARA ESTA COMISIÓN DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE, ES MENESTER MANIFESTARSE SOBRE EL PRESENTE ASUNTO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN NUESTRA CARTA MAGNA LOCAL, ESTA SOBERANÍA EN EL USO DE SUS ATRIBUCIONES CONSIDERA IMPORTANTE QUE APROBEMOS DICHA PETICIÓN DE LOS PROMOVENTES. COMO LO HAN ESTABLECIDO LOS SIGNANTES EN SU ESCRITO INICIAL, EL CONMEMORAR A NUESTROS HÉROES ANÓNIMOS, COMO LO SON TODOS Y CADA UNA DE LAS PERSONAS QUE INTEGRAN LAS FILAS DE LAS FUERZAS ARMADAS DE NUESTRO PAÍS, NO BASTA CON CELEBRARLOS UN SOLO DÍA COMO LO ES EL 19 DE FEBRERO DE CADA AÑO, DEBEMOS DE CONMEMORARLOS CON UN MONUMENTO QUE ENARBOLE LOS PRINCIPIOS Y VALORES QUE ELLOS NOS DEMUESTRAN DÍA CON DÍA, ENFRENTANDO LOS PROBLEMAS DIARIOS DEL ACONTECER EN EL PAÍS Y EN PARTICULAR EN NUESTRO ESTADO. CABE HACER MENCIÓN QUE EN EL AÑO DE 2012, EL ENTONCES PRESIDENTE DE NUESTRO PAÍS INSTITUYO UN MURO DE HONOR A TODOS LOS SOLDADOS CAÍDOS EN EL CUMPLIMIENTO DE SU DEBER; POSTERIORMENTE EN EL MARCO DE LA CONMEMORACIÓN DE LOS 100 AÑOS DEL EJERCITO EL PRESIDENTE DE MÉXICO INAUGURÓ EL MONUMENTO MAGNO CONMEMORATIVO EN HONOR AL EJÉRCITO; ASIMISMO EN EL AÑO DEL 2015, ESTÁ SOBERANÍA DEVELO EN LETRAS ÁUREAS EN EL MURO DE HONOR DE ESTE RECINTO LA LEYENDA **“DOS MIL QUINCE, CENTENARIO DE LA FUERZA AÉREA**

MEXICANA”. PARA ESTÁ COMISIÓN DE DICTAMEN LEGISLATIVO ES DE APROBARSE EL PRESENTE ASUNTO EN VIRTUD DE QUE ES UN EXHORTO A NUESTRO EJECUTIVO DEL ESTADO PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES CONSIDERE ESTABLECER UN MONUMENTO DEDICADO A LA MEMORIA DE NUESTROS SOLDADOS CAÍDOS EN EL TERRITORIO ESTATAL, EN EL CUMPLIMIENTO DE SU DEBER OFRENDANDO SU VIDA POR EL BIENESTAR Y LA SEGURIDAD DE TODOS Y CADA UNO DE LOS HABITANTES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN. DICHO LO ANTERIOR LA PRESENTE COMISIÓN DE DICTAMEN LEGISLATIVO CONSIDERA APROBAR EL PRESENTE PUNTO DE ACUERDO. POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, Y EN ATENCIÓN A LOS ARGUMENTOS VERTIDOS POR LOS SUSCRITOS AL PRESENTE DICTAMEN, DE CONFORMIDAD CON LO PRECEPTUADO EN EL ARTÍCULO 47, INCISO D) DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN QUIENES INTEGRAMOS LA COMISIÓN DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE, SOMETEMOS A LA CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA EL SIGUIENTE: **PROYECTO DE ACUERDO. PRIMERO.-** LA SEPTUAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN HACE UN ATENTO Y RESPETUOSO EXHORTO AL C. ING., JAIME HELIODORO RODRÍGUEZ CALDERÓN, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, **PARA QUE EN USO DE SUS ATRIBUCIONES INSTRUYA LA EDIFICACIÓN DE UN MONUMENTO CONMEMORATIVO EN LA EXPLANADA DE LOS HÉROES, EN HONOR A TODOS LOS SOLDADOS DEL EJÉRCITO MEXICANO E INTEGRANTES DE LA MARINA ARMADA DE MÉXICO. SEGUNDO.-** COMUNÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO AL PROMOVENTE, EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 124 DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN. **FIRMAN A FAVOR DEL DICTAMEN LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE.**

TERMINADA LA LECTURA DEL DICTAMEN, EL C. PRESIDENTE LO PUSO A LA CONSIDERACIÓN DEL PLENO, PREGUNTANDO A LOS CC. DIPUTADOS QUE SI DESEABAN INTERVENIR EN LA DISCUSIÓN DEL MISMO, LO MANIFESTARÁN EN LA MANERA ACOSTUMBRADA. PRIMERAMENTE QUIENES ESTÉN EN CONTRA DEL DICTAMEN.

NO HABIENDO ORADORES EN CONTRA, PARA HABLAR A FAVOR DEL DICTAMEN, SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA A LA **C. DIP. LETICIA MARLENE BENVENUTTI VILLARREAL**, QUIEN DESDE SU LUGAR EXPRESÓ: “GRACIAS PRESIDENTE. HONORABLE ASAMBLEA: ME PARECE LA PRESENTE INTERVENCIÓN CORTA PARA HABLARLES A FAVOR DEL PRESENTE PUNTO DE ACUERDO EN RELACIÓN CON UN TEMA DE DIGNIFICAR A LOS HOMBRES Y MUJERES QUE HAN LUCHADO INCLUSO CON SU VIDA POR DEFENDER A LA SOCIEDAD MEXICANA TANTO EN DESASTRES NATURALES COMO EN TEMAS DE SEGURIDAD. LA PROPUESTA DE LOS PROMOVENTES REZA EN LA IMPORTANCIA DE CONMEMORAR DIGNAMENTE A TODOS AQUELLOS SOLDADOS QUE HAN PERDIDO LA VIDA EN EL ESTADO EN CUMPLIMIENTO DE SU DEBER EN UN MONUMENTO EN LA EXPLANADA DE LOS HÉROES. NUESTROS SOLDADOS MEXICANOS HAN ESTADO EN LOS PEORES MOMENTOS DE NUEVO LEÓN: LOS HURACANES QUE HEMOS PASADO, QUE HEMOS VIVIDO HAN ESTADO PRESENTES, EN LOS MOMENTOS MÁS GRANDES DE LA INSEGURIDAD ELLOS HAN ESTADO AQUÍ Y SIGUEN AQUÍ. CADA UNO DE ELLOS CAYERON EN CUMPLIMIENTO DE SU DEBER SALVAGUARDANDO NUESTRA INTEGRIDAD Y LA DE NUESTRAS FAMILIAS. LA MAYORÍA DE ELLOS ORIGINARIOS DE OTROS ESTADOS DE LA REPÚBLICA, SUS FAMILIAS SOLO QUEDABAN EN ESPERA DE SU CADÁVER. DIERON SU VIDA POR NUEVO LEÓN, DIERON SU VIDA POR NOSOTROS, PERO SOBRE TODO DIERON SU VIDA POR NUESTRA PATRIA. LOS INVITO COMPAÑEROS A QUE ME APOYEN EN VOTAR A FAVOR DE ESA PROPUESTA. ES CUANTO PRESIDENTE”.

PARA HABLAR A FAVOR DEL DICTAMEN, SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA AL **C. DIP. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ DÍAZ**, QUIEN EXPRESÓ: “CON SU VENIA SEÑOR PRESIDENTE. MESA DIRECTIVA, COMPAÑEROS DIPUTADOS: EN LA ACTUALIDAD, LOS PRINCIPALES CAMPOS DE ACTUACIÓN DE LOS MILITARES SON TRES: LABORES SOCIALES, PROTECCIÓN CIVIL. AYUDA A LA POBLACIÓN EN CASOS DE DESASTRES NATURALES Y SEGURIDAD INTERNA Y PAZ SOCIAL, CON ESPECIAL ATENCIÓN A LA LUCHA CONTRA EL NARCOTRÁFICO. JUNTO A ESTOS TRES PLANES DE LA DEFENSA NACIONAL, LAS FUERZAS ARMADAS REALIZAN UN SERIO ESFUERZO EN TAREAS DE CARÁCTER SOCIAL. LA DIRECTA REPERCUSIÓN QUE TIENEN ESTOS PLANES EN LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA

POBLACIÓN MEXICANA, HACE QUE LAS FUERZAS ARMADAS SEAN CONTEMPLADAS COMO ELEMENTO BÁSICO Y CERCANO PARA LA VIDA DEL MEXICANO. ES POR ESTO QUE NOS ENCONTRAMOS DE ACUERDO EN EDIFICAR UN MONUMENTO CONMEMORATIVO, A TODOS LOS INTEGRANTES DEL EJÉRCITO, Y MARINA ARMADA DE MÉXICO CAÍDOS EN EL CUMPLIMIENTO DE SU DEBER. POR LO TANTO NUESTRO VOTO SERÁ A FAVOR. ES CUANTO SEÑOR PRESIDENTE”.

PARA HABLAR A FAVOR DEL DICTAMEN, SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA AL C. **DIP. RUBÉN GONZÁLEZ CABRIELES**, QUIEN EXPRESÓ: “CON EL PERMISO DE LA PRESIDENCIA; HONORABLE ASAMBLEA: CONVENCIDOS DE QUE “HONOR A QUIEN HONOR MERECE”, PARTICIPAMOS A FAVOR DEL DICTAMEN CON PROYECTO DE ACUERDO, PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE. SE PROPONE EXHORTAR AL TITULAR DEL EJECUTIVO ESTATAL, PARA QUE EN USO DE SU INVESTIDURA, DICTE LAS MEDIDAS PERTINENTES, PARA QUE SE CONSTRUYA UN MONUMENTO EN LA EXPLANADA DE LOS HÉROES DE LA MACROPLAZA, PARA HONRAR A LOS SOLDADOS DEL EJÉRCITO MEXICANO E INTEGRANTES DE LA MARINA ARMADA DE MÉXICO, QUE HAN PERDIDO LA VIDA PROTEGIENDO EL BIENESTAR DE LA PATRIA, LA SEGURIDAD DE LOS MEXICANOS Y EN PARTICULAR LA DE LOS HABITANTES DE NUESTRO ESTADO DE NUEVO LEÓN. NUEVA ALIANZA RESPALDA EN TODAS SUS PARTES ESTA PROPUESTA. AUNQUE YA TRANSCURRIÓ EL 19 DE FEBRERO “DÍA DEL EJÉRCITO”, COMO LA FECHA PROPICIA PARA APROBAR ESTE MERECIDO RECONOCIMIENTO POR PARTE DEL GOBIERNO ESTATAL A LAS FUERZAS ARMADAS; NUNCA ES TARDE PARA ACTUAR. LOS NUEVOLEONESES SOMOS GENTE AGRADECIDA CON LOS SOLDADOS Y LA MARINA ARMADA. SUS INTEGRANTES HOMBRE Y MUJERES, HAN CONTRIBUIDO A REDUCIR LOS ÍNDICES DE INSEGURIDAD, QUE HACE POCOS AÑOS, REBASARON LOS PRONÓSTICOS Y CONVIRTIERON A NUEVO LEÓN COMO UNO DE LOS ESTADOS MÁS VIOLENTOS DEL PAÍS. LOS PATRULLAJES DEL EJÉRCITO Y LA MARINA, LOGRARON ATENUAR LA VIOLENCIA, PRINCIPALMENTE GENERADA POR LOS CÁRTELES DE LA DROGA, QUE DESDE HACE TIEMPO, SE DISPUTAN A PUNTA DE BALAZOS, EL CONTROL DE ESTA PLAZA. CIERTAMENTE FALTA MUCHO POR REALIZAR PARA ABATIR EL FLAGELO DE LA INSEGURIDAD EN EL ESTADO,

PERO ESTAMOS CIERTOS, QUE EN NUESTRAS FUERZAS ARMADAS, EXISTE VOLUNTAD PARA LOGRARLO. AL RESPECTO, EL CONGRESO DEL ESTADO, APROBÓ INSCRIBIR EN EL MURO DE HONOR, EN LETRAS ÁUREAS, LEYENDAS ALUSIVAS AL EJÉRCITO MEXICANO, ASÍ COMO A LA MARINA ARMADA DE MÉXICO, PARA PAGAR EN PARTE, LA DEUDA MORAL QUE TENEMOS CON ELLOS, POR SU APOYO FIRME Y DECIDIDO, A LA SEGURIDAD DE NUESTRAS FAMILIAS. CORRESPONDE HACER LO PROPIO AL GOBIERNO DEL ESTADO. ESPERAMOS QUE ASÍ SUCEDA. MI RECONOCIMIENTO A LAS COMPAÑERAS DIPUTADAS YANIRA GÓMEZ Y MARLENE BENVENUTTI POR ESTA PROPUESTA TAN IMPORTANTE. ES CUANTO DIPUTADO PRESIDENTE Y VOTAREMOS A FAVOR DEL MISMO DICTAMEN”.

AL HABER INTERVENIDO YA TRES ORADORES A FAVOR Y EN VIRTUD DE QUE SOLICITAN EL USO DE LA PALABRA MÁS ORADORES, EL C. PRESIDENTE SOMETIÓ A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA EL ABRIR UNA NUEVA RONDA, SOLICITANDO A LOS CC. DIPUTADOS QUE SI ESTÁN A FAVOR DE LA PROPUESTA LO MANIFIESTEN DE LA MANERA ACOSTUMBRADA.

HECHA LA VOTACIÓN CORRESPONDIENTE, FUE APROBADA LA PROPUESTA POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES PARA ABRIR UNA NUEVA RONDA DE ORADORES.

PARA HABLAR A FAVOR DEL DICTAMEN, SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA AL **C. DIP. COSME JULIÁN LEAL CANTÚ**, QUIEN EXPRESÓ: “CON SU VENIA SEÑOR PRESIDENTE. MESA DIRECTIVA. HONORABLE ASAMBLEA: EL EJÉRCITO TIENE LA MISIÓN DE DEFENDER LA SOBERANÍA, LA INDEPENDENCIA, LA INTEGRIDAD DEL TERRITORIO NACIONAL Y EL ORDEN CONSTITUCIONAL. SU PAPEL ES ESENCIAL PARA GARANTIZAR LA SEGURIDAD DE TODOS LOS CIUDADANOS ANTE SITUACIONES DE RIESGO. ESTOS HÉROES SIN CAPA, SE HAN CONVERTIDO EN FACILITADORES DE LA POLÍTICA EXTERIOR DEL GOBIERNO A LO LARGO DE LOS AÑOS, PARTICIPANDO EN DIVERSAS OPERACIONES DE MANTENIMIENTO DE LA PAZ Y EN EJERCICIOS MILITARES Y MISIONES DE SERVICIO HUMANITARIO. EN TENOR DE LO ANTERIOR, QUIENES INTEGRAMOS LA COMISIÓN DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE CONSIDERAMOS OPORTUNO

DARLE SEGUIMIENTO A LA PETICIÓN PROMOVIDA POR NUESTRAS COMPAÑERAS DIPUTADAS YANIRA GÓMEZ Y MARLENE BENVENUTTI. ESTIMAMOS OPORTUNO CONMEMORAR A ESTOS HOMBRES QUE DAN SU VIDA POR SU PAÍS, ESTABLECIENDO UN MONUMENTO QUE ENARBOLE LOS PRINCIPIOS Y VALORES QUE ELLOS NOS DEMUESTRAN DÍA A DÍA, ENFRENTANDO LAS SITUACIONES QUE SE PRESENTAN EN EL PAÍS Y EN ESPECIAL EN NUESTRO ESTADO. EN ESE SENTIDO LA BANCADA DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO VOTARA EN SENTIDO APROBATORIO DEL PRESENTE DICTAMEN. ES CUANTO”.

PARA HABLAR A FAVOR DEL DICTAMEN, SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA A LA **C. DIP. LUDIVINA RODRÍGUEZ DE LA GARZA**, QUIEN EXPRESÓ: “GRACIAS DIPUTADO PRESIDENTE. HONORABLE ASAMBLEA: PRIMERAMENTE QUISIERA FELICITAR A YANIRA Y A MARLENE POR TAN IMPORTANTE MERECIMIENTO A NUESTRA ARMADA. TODOS RECONOCEMOS LA ÉPOCA MÁS GRAVE DE INSEGURIDAD EN NUESTRO ESTADO Y CON ELLO LA GRAN TAREA DEL EJÉRCITO, DE LA MARINA EN EL COMBATE CONTRA EL CRIMEN. EL EJÉRCITO Y LA MARINA REFORZARON LAS ACCIONES A FAVOR DE LA SEGURIDAD, NO SOLO EN NUEVO LEÓN SI NO EN TODO EL PAÍS, CUERPOS ARMADOS PERMITIERON A TODA LA CIUDADANÍA SENTIRSE EN UN AMBIENTE MÁS SEGURO Y CONFIAR NUEVAMENTE EN LAS AUTORIDADES, RECORDEMOS QUE EL EJÉRCITO Y LA MARINA HAN ESTADO PRESENTES EN NUESTRO ESTADO NO SOLO POR CUESTIONES DE SEGURIDAD, SI NO TAMBIÉN CUANDO HA HABIDO EN NUEVO LEÓN ALGUNA CATÁSTROFE COMO EL HURACÁN ALEX, POR NOMBRAR UNO. NUESTRAS FUERZAS ARMADAS PONEN EN RIESGO SU VIDA CON TAL DE DEFENDER A TODOS Y A CADA UNO DE LOS MEXICANOS, ES POR ELLO QUE LA COMISIÓN DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE APROBÓ POR UNANIMIDAD EL PRESENTE EXHORTO AL EJECUTIVO DEL ESTADO EL CUAL CORRESPONDE A LA EDIFICACIÓN DE UN MONUMENTO CONMEMORATIVO EN LA EXPLANADA DE LOS HÉROES EN HONOR A TODOS LOS SOLDADOS DEL EJÉRCITO MEXICANO E INTEGRANTES DE LA MARINA ARMADA DE MÉXICO QUE HAN CAÍDO EN CUMPLIMIENTO DE SU DEBER OFRENDANDO SU VIDA POR EL BIENESTAR DE SU PATRIA, LA SEGURIDAD DE LOS MEXICANOS Y UN MEJOR NUEVO LEÓN. ES POR LO ANTERIOR QUE EL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL SE MANIFIESTA A FAVOR DEL SENTIDO Y CONTENIDO DEL

PRESENTE DICTAMEN, ASIMISMO LOS INVITAMOS A VOTAR A FAVOR DE ESTE. ES CUANTO DIPUTADO PRESIDENTE”.

PARA HABLAR A FAVOR DEL DICTAMEN, SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA AL **C. DIP. SERGIO ARELLANO BALDERAS**, QUIEN EXPRESÓ: “CON SU PERMISO SEÑOR PRESIDENTE. MESA DIRECTIVA. EL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO DEL TRABAJO SE MANIFIESTA A FAVOR DEL PRESENTE EXHORTO PUES CONSIDERA MERECIDO LA EDIFICACIÓN DE UN MONUMENTO EN LA EXPLANADA MÁS EMBLEMÁTICA EN NUESTRA ENTIDAD NUEVOLEONESA, QUE ES LA EXPLANADA DE LOS HÉROES, PARA ELLO LOS SOLDADOS DEL EJÉRCITO MEXICANO E INTEGRANTES DE LA MARINA ARMADA DE MÉXICO QUE HAN DEJADO SU VIDA EN EL COMBATE Y SALVAGUARDA DE LA PROTECCIÓN DE MUCHOS CIUDADANOS NUEVOLEONESES. VALIENTE NO ES AQUEL QUE ARREBATA LA VIDA, SI NO AQUEL QUE LA PROTEGE SIN CONOCERLA Y JUSTAMENTE ASÍ EL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO DEL TRABAJO SE MANIFIESTA QUE TODOS AQUELLOS HOMBRES Y MUJERES QUE HAN DEFENDIDO Y DEFIENDEN EL TERRITORIO MEXICANO, SUS VALORES Y SU HISTORIA SON PERSONAS QUE DEBEN DE SER RECONOCIDAS. DESDE ESTA TRIBUNA LES EXTENDEMOS EL MAYOR RECONOCIMIENTO A TODOS ELLOS POR DEJAR LA VIDA EN CADA DÍA, EL EJÉRCITO POR FOMENTAR EL AMOR A LA PATRIA MEXICANA PERO SOBRE TODO POR ENTREGARSE CUERPO Y ALMA A SU LABOR HUMANITARIA. USTEDES SON MUCHOS, NO QUEREMOS HABER IDO A DONDE NADIE MÁS A QUERIDO IR. HAN TERMINADO LO QUE ALGUNOS NO QUIEREN EMPEZAR Y HAN VIVIDO LO QUE MUCHOS NO QUEREMOS VIVIR. POR ESO Y MAS CONSIDERAMOS DE MANERA IMPORTANTE OTORGAR UN PEQUEÑO RECONOCIMIENTO A SU LABOR, A SU PROFESIONALISMO, A SU ENTREGA, AMOR AL SUELO MEXICANO Y SOBRE TODO AL PUEBLO DE MÉXICO. EN ESE SENTIDO LOS INVITAMOS A VOTAR A FAVOR DE ESTA PROPUESTA QUE CONSIDERAMOS IMPORTANTE SOBRE TODO EN ESTA ÉPOCA. MUCHAS GRACIAS”.

NO HABIENDO MÁS ORADORES EN ESTE DICTAMEN, EL C. PRESIDENTE LO SOMETIÓ A LA CONSIDERACIÓN DEL PLENO, SOLICITANDO A LOS CC. DIPUTADOS MANIFESTARAN EL SENTIDO DE SU VOTO A TRAVÉS DEL SISTEMA ELECTRÓNICO DE VOTACIONES. ASÍ MISMO HIZO UN LLAMADO A LOS

DIPUTADOS QUE SE ENCONTRABAN EN LAS SALAS ANEXAS PASARAN AL RECINTO PARA LA VOTACIÓN CORRESPONDIENTE, LO ANTERIOR DE ACUERDO A LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 142 DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO.

EN ESTE MOMENTO SOLICITÓ Y SE LE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA AL C. **DIP. SERGIO ARELLANO BALDERAS**, QUIEN EXPRESÓ: “NADA MÁS QUEREMOS HACER UN ANUNCIO PARA MAÑANA QUEREMOS INVITAR A TODOS LOS DIPUTADOS, A LOS GRUPOS LEGISLATIVOS PARA UNA CONFERENCIA “LA SORDERA NO ES UN IMPEDIMENTO IMPORTANTE” QUE LA IMPARTIRÁ LA LICENCIADA LIAN KENSI HERNÁNDEZ, QUIEN FUE O FUNGIÓ COMO RECEPCIONISTA EN LA CASA BLANCA DURANTE EL MANDATO DEL EXPRESIDENTE DE ESTADOS UNIDOS OBAMA. DICHA PETICIÓN DE ESTA CONFERENCIA FUE A TRAVÉS DE UNA ASOCIACIÓN DE SORDOS DE NUEVO LEÓN A.C. Y EN EL CONJUNTO CON EL CONSULADO DE LOS ESTADOS UNIDOS EN MONTERREY. LO MISMO SE LLEVARÁ A CABO MAÑANA 30 DE MARZO A LAS 9:00 DE LA MAÑANA EN LA SALA BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN. ESPERAMOS CONTAR CON SU PARTICIPACIÓN. GRACIAS POR SU ATENCIÓN”.

HECHA LA VOTACIÓN CORRESPONDIENTE, FUE APROBADO EL DICTAMEN POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES CON 27 VOTOS, RELATIVO AL EXPEDIENTE NÚMERO 10714/LXXIII DE LA COMISIÓN DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE.

APROBADO QUE FUE EL DICTAMEN, EL C. PRESIDENTE, SOLICITÓ A LA C. SECRETARIA ELABORAR EL ACUERDO CORRESPONDIENTE Y GIRAR LOS AVISOS DE RIGOR.

NO HABIENDO MÁS DICTÁMENES QUE PRESENTAR, EL C. PRESIDENTE PASÓ AL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA QUE ES EL RELATIVO A CONCEDER EL USO DE LA PALABRA A LOS CC. DIPUTADOS PARA TRATAR **ASUNTOS EN GENERAL**, SOLICITANDO A LA C. SECRETARIA ELABORAR LA LISTA DE ORADORES.

NO HUBO ASUNTOS EN ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.

NO HABIENDO PARTICIPACIONES EN ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EL C. PRESIDENTE SOLICITÓ A LA C. SECRETARIA DIERA LECTURA AL PROYECTO DE ORDEN DEL DÍA PARA LA PRÓXIMA SESIÓN.

ORDEN DEL DÍA:

1. LISTA DE ASISTENCIA.
2. APERTURA DE LA SESIÓN.
3. LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN.
4. LECTURA, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ORDINARIAS CELEBRADAS LOS DÍAS 27, 28 Y 29 DE MARZO DEL 2017.
5. ASUNTOS EN CARTERA.
6. INICIATIVAS DE LEY O DECRETO, PRESENTADAS POR LOS DIPUTADOS.
7. INFORME DE COMISIONES
8. USO DE LA PALABRA A LOS CC. DIPUTADOS PARA TRATAR ASUNTOS EN LO GENERAL.
9. LECTURA DEL PROYECTO DEL ORDEN DEL DÍA PARA LA PRÓXIMA SESIÓN.
10. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

TERMINADA LA LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA, EL C. PRESIDENTE LO SOMETIÓ A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA, PREGUNTANDO A LOS CC. DIPUTADOS SI TIENEN ALGUNA CORRECCIÓN O MODIFICACIÓN QUE HACER AL MISMO LO MANIFIESTEN DE LA FORMA ACOSTUMBRADA.

NO HABIENDO CORRECCIÓN O MODIFICACIÓN AL ORDEN DEL DÍA, EL C. PRESIDENTE SOMETIÓ EL CONTENIDO DEL MISMO A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA, **SIENDO APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES.**

APROBADO POR UNANIMIDAD EL ORDEN DEL DÍA, EL C. PRESIDENTE PROCEDIÓ A CLAUSURAR LA SESIÓN, SIENDO LAS CATORCE HORAS CON VEINTISÉIS

MINUTOS, CITANDO PARA LA PRÓXIMA SESIÓN A LA HORA Y DÍA QUE MARCA EL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO, ELABORÁNDOSE PARA CONSTANCIA EL PRESENTE DIARIO DE DEBATES.- DAMOS FE:

C. PRESIDENTE:

DIP. ANDRÉS MAURICIO CANTÚ RAMÍREZ

C. PRIMERA SECRETARIA:

C. SEGUNDA SECRETARIA:

DIP. LAURA PAULA LÓPEZ SÁNCHEZ.

DIP. LILIANA TIJERINA CANTÚ.

DD # 183-LXXIV-SO -17.
MIÉRCOLES 29 DE MARZO DE 2017.