



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL
ESTADO DE OAXACA

PODER LEGISLATIVO

DECRETO No. 2646

LA SEXAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA.

DECRETA:

ARTÍCULO ÚNICO: Se reforma el artículo 3, el artículo 10, el artículo 12, el artículo 13, el inciso a) de la fracción IX del artículo 31 y el artículo 80; se adiciona el párrafo diecisiete recorriéndose los subsecuentes al artículo 2 y la fracción IX al artículo 16 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Oaxaca, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 2.- ...

Párrafo dos al párrafo dieciséis ...

ESCRITURA CONSTITUTIVA: Documento público, mediante el cual se constituye un inmueble bajo el régimen de propiedad en condominio.

EXTINCIÓN VOLUNTARIA: La desaparición del régimen de propiedad en condominio por voluntad expresa de quienes lo constituyeron.

LEY: Ley del Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Oaxaca.

MOROSO: Es el condómino o poseedor que no ha cumplido con su obligación de pagar dos cuotas ordinarias o una extraordinaria en el plazo establecido por la Asamblea General.

MAYORÍA SIMPLE: El 50% más uno del total de votos, según sea el caso.

POSEEDOR: Es la persona que tiene el uso, goce y disfrute de una unidad de propiedad privativa, a través de un contrato o convenio, que no tiene la calidad de condómino.

REGLAMENTO INTERNO: Es el instrumento que regula el uso de las áreas comunes y establece las bases de sana convivencia al interior del condominio, el cual complementa y especifica las disposiciones de esta Ley de acuerdo a las características de cada condominio.

REGLAMENTO: Es el Reglamento de la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Oaxaca.



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL
ESTADO DE OAXACA

PODER LEGISLATIVO

SANCIÓN: Multa o medida de apremio impuesta al condómino o poseedor que viole esta Ley, su Reglamento, la Escritura Constitutiva, el Reglamento Interno y demás leyes aplicables.

SESIONES DEL CONSEJO: Mecanismo de toma de decisiones conforme a las facultades otorgadas en la Asamblea General del condominio subdividido y/o conjunto condominal, cuyas sesiones podrán ser ordinarias o extraordinarias.

UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA: Es el departamento, vivienda, local, áreas, naves y elementos anexos que le correspondan, tales como estacionamiento, cuarto de servicio, jaulas de tendido, lavaderos y cualquier otro elemento que no sean áreas y bienes de uso común sobre el cual el condómino tiene un derecho de propiedad y de uso exclusivo, siempre que esté así establecido en la Escritura Constitutiva e Individual.

ARTÍCULO 3.- La constitución del Régimen de Propiedad en Condominio es el acto jurídico formal que el propietario o propietarios de un inmueble, instrumentarán ante Notario Público declarando 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 y comparten áreas o espacios de uso y propiedad 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. Asimismo, una vez constituido el Régimen de Propiedad en Condominio, éste deberá de registrarse ante el Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca.

ARTÍCULO 10.- La Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles, 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 de la Función Registral del Estado de Oaxaca.

Artículo 12.- En todo contrato y escritura de adquisición de los derechos de una unidad de propiedad privativa, se hará constar que se entregó al interesado una copia simple de la Escritura Constitutiva y copia del Reglamento Interno, asimismo que tiene conocimiento pleno de lo señalado en el artículo 28 de esta Ley.

ARTÍCULO 13.- Para la extinción voluntaria del Régimen de Propiedad en Condominio, se acordará en Asamblea General Extraordinaria, a la que deberán asistir la mayoría simple de los condóminos y requerirá de un mínimo de votos que representen el 75% del valor total del condominio para que sean válidas sus resoluciones. La extinción del Régimen de Propiedad en Condominio deberá constar en Escritura Pública, inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca.



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL
ESTADO DE OAXACA

PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO 16.- ...

...

...

I. a la VIII. ...

IX.- Formar parte de los comités de medio ambiente; educación y cultura; seguridad y protección civil; activación física y deporte; movilidad y de mediación.

ARTÍCULO 31.- ...

I. a la VIII. ...

IX.- ...

...

a) Modifica la Escritura Constitutiva del condominio, el acta se protocolizará ante Notario Público y se deberá inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca.

b) ...

ARTÍCULO 80.- La Dirección proporcionará a los condóminos, poseedores y administradores de inmuebles bajo el régimen de propiedad en condominio, asesoría y orientación legal en materia de condominio; en coordinación con los organismos de vivienda y de otras dependencias e instituciones públicas y privadas, cursos, charlas y talleres en materia condominal, habitabilidad, adaptabilidad, sustentabilidad y exigibilidad de derechos, en los cuales se difundirá por cualquier medio la cultura condominal de manera permanente, la cual sentará las bases, condiciones y principios que permitan convivir de manera armónica, conformando una cultura de la paz.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Oaxaca.

SEGUNDO. - Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Oaxaca.



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL
ESTADO DE OAXACA

PODER LEGISLATIVO

DECRETO No. 2646

Lo tendrá entendido el Gobernador del Estado y hará que se publique y se cumpla.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO. - San Raymundo Jalpan, Centro, Oaxaca a 18 de agosto de 2021.



DIP. ARSENIO LORENZO MEJÍA GARCÍA
PRESIDENTE



DIP. ARCELIA LÓPEZ HERNÁNDEZ
VICEPRESIDENTA.



DIP. ROCÍO MACHUCA ROJAS
SECRETARIA.