



12:33 HRS.

OFICIO: HCEO/LXIV/YTC/151/2020

San Raymundo Jalpan, Oaxaca a 03 de marzo de 2020.

**DIPUTADO JORGE OCTAVIO VILLACAÑA JIMENEZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
PRESENTE.**

**AT'N.- LIC. JORGE ABRAHAM GONZALEZ ILLESCAS
SECRETARIO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS DE LA
LXIV LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO.**

YARITH TANNOS CRUZ, Diputada integrante de la fracción parlamentaria del Partido Revolucionario Institucional (PRI) en la Sexagésima Cuarta Legislatura del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 50 fracciones I y VI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 20, 30 fracción I y 104 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, y 54 fracción I, 55, 58 y 59 del Reglamento Interior de Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, me permito presentar a usted, a efecto de que se someta a consideración del pleno legislativo, la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMAN LOS ARTICULOS 3, 10, 12, 13, EL INCISO A) DEL PÁRRAFO SEGUNDO DE LA FRACCIÓN IX DEL ARTICULO 31 Y EL ARTICULO 80; Y SE ADICIONAN EL PÁRRAFO DIECISIETE AL ARTICULO 2, CORRIENDOSE EN SU ORDEN LOS SUBSECUENTES; UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTICULO 9, Y LA FRACCIÓN IX AL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTICULO 16, DE LA LEY QUE REGULA EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE OAXACA.

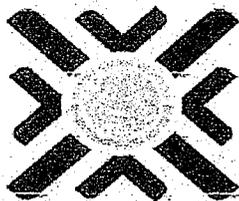
Lo anterior, para que se sirva incluirlo en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria del pleno legislativo.

**ATENTAMENTE
"EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ"**



H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXIV LEGISLATURA

DIPUTADA YARITH TANNOS CRUZ



LXIV
LEGISLATURA
H. CONGRESO DEL
ESTADO DE OAXACA

DIPUTADA YARITH TANNOS CRUZ

EL CONGRESO DE LA IGUALDAD DE GÉNERO

“2020, año de la pluriculturalidad de los pueblos indígenas y afroamericano”

San Raymundo Jalpan, Oaxaca, 04 de marzo de 2020.

DIPUTADO JORGE OCTAVIO VILLACAÑA JIMENEZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL H.
CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
PRESENTE

DIPUTADA YARITH TANNOS CRUZ, Integrante de la LXIV Legislatura del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 50 fracción I y 53 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 20, 30 fracción I, 63, 68, y 104 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Oaxaca, y 3 fracción XVIII, 54 fracción I, 55, 58, 59 y 100 del Reglamento Interior del Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, someto a la consideración de esta Soberanía, la presente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMAN LOS ARTICULOS 3, 10, 12, 13, EL INCISO A) DEL PÁRRAFO SEGUNDO DE LA FRACCIÓN IX DEL ARTICULO 31 Y EL ARTICULO 80; Y SE ADICIONAN EL PÁRRAFO DIECISIETE AL ARTICULO 2, CORRIENDOSE EN SU ORDEN LOS SUBSECUENTES; UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTICULO 9, Y LA FRACCIÓN IX AL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTICULO 16, DE LA LEY QUE REGULA EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE OAXACA.

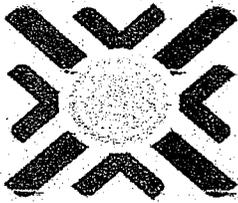
Basándome para ello en lo siguiente:

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En cuanto al origen o historia sobre el régimen de propiedad en condominio no hay mucha información y más aún no existe el interés en conocerlo, que desde el punto de vista de la propiedad privada son totalmente válidas, toda vez que una propiedad en régimen.

Si bien es cierto, que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 4 párrafo quinto nos establece que “Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa” y hoy tener la oportunidad de una vivienda digna y decorosa es cada vez más escasa y costosa.¹

¹ http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf_mov/Constitucion_Politica.pdf



“2020, año de la pluriculturalidad de los pueblos indígenas y afroamericano”

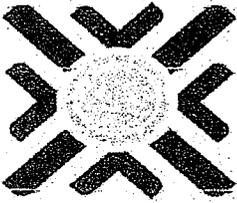
Apagado a esta disposición constitucional, la Sexagésima primera legislatura constitucional del Estado de Oaxaca, mediante decreto 1960, publicado en el Periódico Oficial del Estado numero 20 segunda sección de fecha 18 de mayo de 2019, expidió la “Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Oaxaca”, que tiene por objeto regular la constitución, modificación, organización, funcionamiento, administración y extinción del Régimen de Propiedad en Condominio. Asimismo regula las relaciones entre los condóminos y/o, poseedores y entre éstos y su administración, estableciendo las bases para resolver las controversias que se susciten con motivo de tales relaciones, mediante la mediación, conciliación y/o el arbitraje, ante el Centro de Justicia Alternativa a través de la Dirección de Justicia Alternativa dependiente del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial, sin perjuicio de la competencia que corresponda a otras autoridades judiciales o administrativas. 2

Por tal motivo, en el aspecto de perfectibilidad jurídica de los ordenamientos legales, apegado a los cambios sociales, que si contextualizamos desde el año 2013 a 2020 han transcurrido casi 8 años, tiempo en el que como sociedad nos hemos transformado, por lo que en el aspecto de la regulación del régimen de propiedad en condómino de inmuebles, es necesario fortalecer el contenido de la Ley que regula la materia en el Estado de Oaxaca, a efecto de certeza jurídica, a los condóminos y/o poseedores, entre estos y su administración, así como las acciones de la autoridad competente, proponiendo incorporar la definición de escritura constitutiva que no existe, establecer el nombre actual del Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca, así también, que a la escritura pública de constitución del régimen de propiedad en condominio se agreguen los anexos al apéndice como son memorias técnicas, planos generales, planos por unidad de propiedad privativa; incorporar dentro de los derechos de los condóminos y poseedores, formar parte de los comités de medio ambiente, educación y cultura, seguridad y protección civil, activación física y deporte, movilidad y de mediación, y de igual manera, fortalecer la obligación de la Dirección Justicia Alternativa, para dar asesoría y orientación legal en materia de condominio.

Lo anterior lo motivo, en términos de los siguientes:

CONSIDERANDOS

2 https://www.congresoaxaca.gob.mx/legislaciones/legislacion_estatal



“2020, año de la pluriculturalidad de los pueblos indígenas y afromexicano”

PRIMERO. Que, la planeación y regulación del mejoramiento y crecimiento de los centros de población y de las zonas de desarrollo urbano, ha supuesto la evolución de las formas de relacionarse de las sociedades. Es el caso que, junto con el desarrollo urbano, va aumentando la complejidad de las formas de vinculación humana.

Toda vez, que los procesos de crecimiento urbano aunado a las necesidades espaciales de los centros de población, ha provocado que la mayor opción de oferta habitacional sea a través de desarrollos condominales, horizontales y verticales.

Como dato interesante, que vale la pena citar, es que a finales del año 2010 en la Ciudad de México el 50% de las viviendas se encontraba bajo este régimen, las estadísticas muestran que en muchas ciudades en crecimiento este porcentaje también siguen en aumento, un buen ejemplo es Oaxaca y Chiapas, que han mostrado un aumento dramático.³

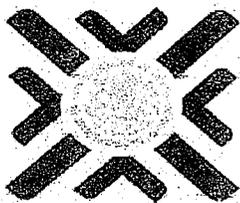
SEGUNDO. - Que, el Estado de Oaxaca es una de las entidades que en los últimos años ha experimentado un gran crecimiento poblacional, motivo por el cual resulta indispensable la actualización del marco normativo que establezca las bases de la interacción y convivencia social en la vida condominal.

Lo anterior es necesario, toda vez que el régimen de propiedad y condominio trae consigo las complejidades propias de la vida en comunidad; esto en ciertos casos podría implicar compartir con gente cuyos hábitos de vida no coincidan con los demás, pudiendo causar situaciones de fricción. Además, este régimen trae consigo la pérdida de cierta libertad, ya que en lo relativo a muchos temas, la vida en comunidad debe regirse conforme a lo que determine una mayoría en el condominio.

TERCERO. - Que, la convivencia cotidiana en cualquiera de las modalidades del condominio requiere que situaciones imprevistas sean reguladas de manera específica, considerando que dichas modalidades de convivencia son cada vez más cotidianas. Por tal es necesario que se garantice que una vez que sean adquiridos los condominios, se establezcan las formas de organización más eficientes que permitan a quienes han de habitarlos, una mejor forma de vida y más organizada, ya que habrán de vivir bajo un régimen de copropiedad, es decir en condominio que facilite la adecuada convivencia entre estos.

³

<https://www.clubensayos.com/Negocios/Historia-Del-r%C3%A9gimen-De-Propiedad-En-Condominio/2398913.html>



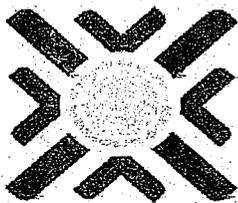
“2020, año de la pluriculturalidad de los pueblos indígenas y afroamericano”

Toda vez, que los nuevos contextos en los que se desarrolla la vida actual y sobre todo la convivencia en nuestro Estado en este régimen, demandan sin duda que se ofrezcan condiciones que permitan optimizar capacidades y esfuerzos generando los mecanismos jurídicos y administrativos que permitan y prevengan una moderna organización, sencilla, responsable y transparente que privilegie la adecuada forma de vida entre vecinos bajo estos regímenes.

CUARTO. - Que, lo antes señalado, obliga a dotar al régimen de condominio de un esquema jurídico más específico, ya que se crea un estilo de vida en donde las familias pueden tener acceso a una casa habitación ya sea comprada o rentada además de que en el mismo lugar pueden tener áreas verdes, lugares de esparcimiento, estacionamiento para sus vehículos, canchas deportivas y, yendo más allá alberca, salones para fiestas y un sin número de atractivos que hagan su vida tranquila y armónica.

Estilo de vida que la gente ha adoptado para convivir en sociedad, donde existen factores sociales que no siempre benefician a los condóminos ya que las costumbres, estilos de vida, criterios, entre otros factores, no son semejantes entre las familias, es así que nacen conductas antisociales generadores de conflictos, los que se agudizan con obligaciones como los pagos de cuotas, ya sean de vigilancia o para el mantenimiento de áreas verdes y/o comunes, los ruidos excesivos, los espacios de estacionamiento, entre muchos más. Son estos conflictos los que conllevan a una vida insatisfactoria que lejos de encontrar una solución se agravan hasta el punto de vivir en un campo de batalla día con día; por tal es necesario dar certeza jurídica a este tipo de propiedad y además de que los condóminos sean parte de las formas de organización vecinal necesarias para lograr una armonía y una convivencia social adecuada.

QUINTO. - Por tal motivo es necesario fortalecer el contenido de la Ley que regula la materia en el Estado de Oaxaca, a efecto de ofrecer certeza jurídica a los condóminos y/o poseedores, entre estos y su administración, así como las acciones de la autoridad competente, proponiendo en la presente iniciativa, incorporar la definición de escritura constitutiva que no existe, establecer el nombre actual del Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca, así también, que a la escritura pública de constitución del régimen de propiedad en condominio se agreguen los anexos al apéndice como son memorias técnicas, planos generales, planos por unidad de propiedad privativa; incorporar dentro de los derechos de los condóminos y poseedores, formar parte de los comités de medio ambiente, educación y cultura, seguridad y protección civil, activación física y deporte, movilidad y de mediación, y de igual manera, fortalecer la obligación de la Dirección Justicia Alternativa, para dar asesoría y orientación legal en materia de condominio.

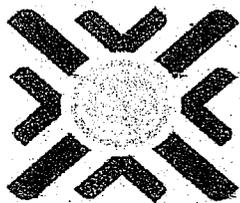


"2020, año de la pluriculturalidad de los pueblos indígenas y afroamericano"

SEXTO. - Que, para mayor ilustración sobre la iniciativa, expongo en el siguiente cuadro comparativo, las reformas y adiciones que propongo, en materia del régimen de propiedad en condominio de inmuebles:

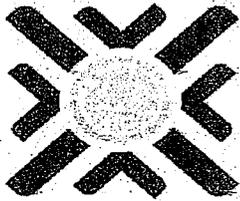
LEY QUE REGULA EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE OAXACA.

TEXTO VIGENTE	PROPUESTA
<p>ARTÍCULO 2.- Para efectos de esta Ley se entiende por:</p> <p>Párrafos uno a dieciséis</p> <p>Párrafo diecisiete (sin correlación)</p> <p>Párrafos dieciocho a veintisiete</p> <p>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 Registro Público de la Propiedad.</p> <p>ARTÍCULO 9.- Para constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán manifestar su voluntad en Escritura Pública, en la cual se</p>	<p>ARTÍCULO 2.- Para efectos de esta Ley se entiende por:</p> <p>...</p> <p>ESCRITURA CONSTITUTIVA: Documento público, mediante el cual se constituye un inmueble bajo el régimen de propiedad en condominio.</p> <p>...</p> <p>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.</p> <p>ARTÍCULO 9.- Para constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán manifestar su voluntad en Escritura Pública, en la cual se hará constar:</p>



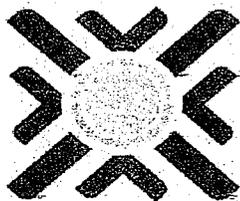
"2020, año de la pluriculturalidad de los pueblos indígenas y afroamericano"

<p>hará constar:</p> <p>I a IX. ...</p> <p>sin correlación</p> <p>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 Registro Público de la Propiedad.</p> <p>Artículo 12.- En todo contrato 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.</p> <p>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</p>	<p>I a IX. ...</p> <p>Observándose que, al apéndice de la escritura, se agregue debidamente certificados por Notario Público, las memorias técnicas, los planos generales y los planos tipo de cada una de las unidades de propiedad privativa, correspondientes a las instalaciones hidráulicas, eléctricas, estructurales, gas y áreas comunes cubiertas y descubiertas, así como jardines, estacionamiento, oficinas, casetas, bodegas, subestaciones y cisternas.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>
---	---



“2020, año de la pluriculturalidad de los pueblos indígenas y afroamericano”

<p>Propiedad en Condominio deberá constar en Escritura Pública, inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.</p> <p>ARTÍCULO 16.- Cada condómino, poseedor y en general los ocupantes del condominio deberán usar todos los bienes comunes incluidas las áreas verdes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su naturaleza y destino, sin restringir o hacer más gravoso el derecho de los demás, pues en caso contrario se le aplicarán las sanciones previstas en esta Ley, sin perjuicio de las responsabilidades del orden civil o penal en que pueda incurrir. Si existiera una afectación a las áreas verdes, el administrador, condóminos o poseedores, deberán dar aviso a la autoridad Ambiental competente.</p> <p>Son derechos de los condóminos y poseedores:</p> <p>I a VIII. ...</p> <p>sin correlación</p> <p>ARTÍCULO 31.- Las Asambleas Generales se regirán por las siguientes disposiciones:</p> <p>I a VIII. ...</p> <p>IX.- El secretario tendrá siempre a la vista de los asistentes el libro de actas y el Administrador les informará en un lapso de 7 días hábiles por escrito a cada condómino y/o poseedor las resoluciones que adopte la Asamblea General.</p> <p>Si el acuerdo de la Asamblea General:</p> <p>a) Modifica la Escritura Constitutiva del</p>	<p>Escritura Pública, inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca.</p> <p>ARTÍCULO 16.- Cada condómino, poseedor y en general los ocupantes del condominio deberán usar todos los bienes comunes incluidas las áreas verdes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su naturaleza y destino, sin restringir o hacer más gravoso el derecho de los demás, pues en caso contrario se le aplicarán las sanciones previstas en esta Ley, sin perjuicio de las responsabilidades del orden civil o penal en que pueda incurrir. Si existiera una afectación a las áreas verdes, el administrador, condóminos o poseedores, deberán dar aviso a la autoridad Ambiental competente.</p> <p>Son derechos de los condóminos y poseedores:</p> <p>I a VIII. ...</p> <p>IX. - Formar parte de los comités de medio ambiente; educación y cultura; seguridad y protección civil; activación física y deporte; movilidad y de mediación.</p> <p>ARTÍCULO 31.- Las Asambleas Generales se regirán por las siguientes disposiciones:</p> <p>I a VIII. ...</p> <p>IX.- ...</p> <p>Si el acuerdo de la Asamblea General:</p> <p>a). Modifica la Escritura Constitutiva del condominio, el acta se protocolizará ante</p> 
--	---



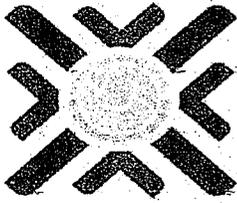
"2020, año de la pluriculturalidad de los pueblos indígenas y afroamericano"

<p>condominio, el acta se protocolizará ante Notario Público y se deberá inscribir en el Registro Público de la Propiedad.</p>	<p>Notario Público y se deberá inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca.</p>
<p>b) Modifica el Reglamento Interno, el acta se protocolizará ante Notario Público e inscribirla ante la Dirección.</p>	<p>b). ...</p>
<p>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 condominio, en coordinación con los organismos de vivienda y de otras dependencias e instituciones públicas y privadas.</p>	<p>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 condominio, en coordinación con los organismos de vivienda y de otras dependencias e instituciones públicas y privadas, a través de diversos 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, en coordinación con los organismos de vivienda y de otras dependencias e instituciones públicas y privadas.</p>

FUNDAMENTO LEGAL

Se encuentra establecido en el preámbulo de la presente, y se relaciona con lo dispuesto por los artículos 1 y 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 2 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, y los aplicables de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Oaxaca.

DENOMINACION DE LA PRESENTE INICIATIVA Y ORDENAMIENTO A MODIFICAR



“2020, año de la pluriculturalidad de los pueblos indígenas y afroamericano”

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMAN LOS ARTICULOS 3, 10, 12, 13, EL INCISO A) DEL PÁRRAFO SEGUNDO DE LA FRACCIÓN IX DEL ARTICULO 31 Y EL ARTICULO 80; Y SE ADICIONAN EL PÁRRAFO DIECISIETE AL ARTICULO 2, CORRIENDOSE EN SU ORDEN LOS SUBSECUENTES; UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTICULO 9, Y LA FRACCIÓN IX AL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTICULO 16, DE LA LEY QUE REGULA EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE OAXACA.

En virtud de lo anterior, someto a la consideración del pleno de esta Honorable LXIV Legislatura del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, la siguiente iniciativa con proyecto de:

DECRETO

UNICO. SE REFORMAN LOS ARTICULOS 3, 10, 12, 13, EL INCISO A) DEL PÁRRAFO SEGUNDO DE LA FRACCIÓN IX DEL ARTICULO 31 Y EL ARTICULO 80; Y SE ADICIONAN EL PÁRRAFO DIECISIETE AL ARTICULO 2, CORRIENDOSE EN SU ORDEN LOS SUBSECUENTES; UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTICULO 9, Y LA FRACCIÓN IX AL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTICULO 16, DE LA LEY QUE REGULA EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE OAXACA, para quedar como sigue:

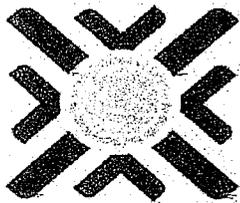
ARTÍCULO 2.- Para efectos de esta Ley se entiende por:

...

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

...

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



“2020, año de la pluriculturalidad de los pueblos indígenas y afroamericano”

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 9.- Para constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán manifestar su voluntad en Escritura Pública, en la cual se hará constar:

I a IX. ...

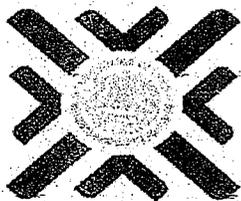
Observándose que, al apéndice de la escritura, se agregue debidamente certificados por Notario Público, las memorias técnicas, los planos generales y los planos tipo de cada una de las unidades de propiedad privativa, correspondientes a las instalaciones hidráulicas, eléctricas, estructurales, gas y áreas comunes cubiertas y descubiertas, así como jardines, estacionamiento, oficinas, casetas, bodegas, subestaciones y cisternas.

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**.

ARTÍCULO 16.- ...



“2020, año de la pluriculturalidad de los pueblos indígenas y afroamericano”

Son derechos de los condóminos y poseedores:

I a 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.- Las Asambleas Generales se regirán por las siguientes disposiciones:

I a VIII. ...

IX.- ...

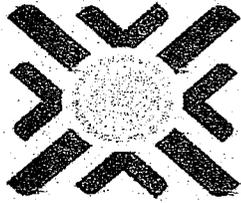
Si el acuerdo de la Asamblea General:

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 condominio, en coordinación con los organismos de vivienda y de otras dependencias e instituciones públicas y privadas, **a través de diversos 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, en coordinación con los organismos de vivienda y de otras dependencias e instituciones públicas y privadas.**

TRANSITORIO



LXIV
LEGISLATURA
H. CONGRESO DEL
ESTADO DE OAXACA

DIPUTADA YARITH TANNOS CRUZ

EL CONGRESO DE LA IGUALDAD DE GÉNERO

"2020, año de la pluriculturalidad de los pueblos indígenas y afromexicano"

ÚNICO. - El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de la fecha de publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Dado en la sede del Poder Legislativo del Estado de Oaxaca, San Raymundo Jalpan, Oaxaca a los 04 días del mes de marzo del año dos mil veinte.

PROTESTO LO NECESARIO
"EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ"



H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXIV LEGISLATURA
DIP. YARITH TANNOS CRUZ

DIPUTADA YARITH TANNOS CRUZ