



**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA.**

**PRESENTE.**

La que suscribe, Diputada Bárbara Dimpna Morán Añorve , integrante de la LX Sexagésima Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Puebla, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 57 fracción I y XXVII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, 44 fracciones II y VII, 136, 137, 144 fracción II, 145, 146 y artículo 147 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Puebla, y artículo 120 fracción VI del Reglamento Interior del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla, me permito someter a consideración de este Honorable Congreso para su estudio, discusión y en su caso aprobación, la siguiente Iniciativa de:

**DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY QUE REGULA EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL ESTADO DE PUEBLA.**

Iniciativa al tenor de los siguientes:

#### **CONSIDERANDOS**

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, situación que llevo a la imperante necesidad de expedir la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Puebla

Que el régimen de condominio debe ser reflejo de la nueva realidad nacional y democratizar su vida interna, siendo, por lo tanto, indispensable, reglamentar para mantener el orden y las buenas relaciones entre los condóminos.

Que ante lo complejo de la convivencia social se deben establecer lineamientos inalienables para una sana convivencia de los condóminos, lineamientos que deberán encontrarse en el reglamento interior de los condominios, señalando instituciones mínimas para garantizar la vida democrática en el seno de los conjuntos condominales.

Que el Reglamento Interno de los Condóminos como requisito para la constitución del régimen debe ser normado desde la propia legislación estatal ante la carencia de normatividad administrativa de ayuntamientos para delimitar el marco de los reglamentos internos.

Se estipula la estructura que debe contemplar el Reglamento Interno de los Condominios, cuyo contenido no debe contravenir lo establecido en la presente Ley y el acta constitutiva correspondiente; destacando: los derechos, obligaciones y limitaciones de los condóminos para el uso de áreas y bienes comunes y propios; el procedimiento para el cobro de las cuotas; las medidas para la administración, mantenimiento y operación del condominio, obligaciones, requisitos y causas de remoción o rescisión del contrato del administrador.

Que el reglamento interno, deberán formar parte del apéndice de la escritura correspondiente, además de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado; dependencia que tendrá la obligación de revisarlos, previamente a su inscripción.

Que es por ello que, atendiendo a lo antes expuesto y fundado, me permito someter en consideración de esta Soberanía la presente iniciativa de:

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se ADICIONA la fracción IX del artículo 8; se ADICIONA el artículo 14 Bis, para quedar como sigue:

*Artículo 8.- Para constituir el régimen de propiedad en condominio, el propietario o propietarios, deberán declarar su voluntad en Escritura Pública en la cual se hará constar:*

*I.- La situación, dimensiones y linderos del terreno, así como una descripción general del edificio, en su caso;*

*II.- Los datos de identificación de las licencias, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;*

*III.- La descripción y datos de cada local, su número, situación, medidas, piezas de que consta y demás datos necesarios para identificarlo;*

*IV.- El valor total del inmueble y el que corresponda a cada local;*

*V.- El destino general del edificio, terreno o predio y el especial de cada local o unidad privativa;*

*VI.- Los bienes de propiedad común, su destino con la especificación y detalles necesarios y, en su caso, su situación, medidas, partes de que se compongan, características y demás datos necesarios para su identificación;*

*VII.- Los casos y condiciones en que puede ser modificada la escritura constitutiva;*

*VIII.- Constancia de las autoridades competentes en materia de construcciones urbanas, de que el edificio construido o el terreno materia del régimen, reúne los requisitos que deben tener este tipo de construcciones; y*

*IX.- Las normas generales del reglamento interno del condominio, certificado también por Notario Público, la elaboración del reglamento interior del condominio, será propuesto por quienes otorguen la escritura constitutiva del condominio o por el desarrollado, constructor o por la asamblea constituida legalmente.*

**Artículo 14 Bis.-** *El Reglamento Interno del Condominio deberá contener las disposiciones que por las características específicas del condominio se consideren necesarias, refiriéndose, por lo menos, a lo siguiente:*

- I.-Los derechos, obligaciones y limitaciones de los condóminos referente a los bienes de uso común, especificando estos últimos, la limitación a que queda sujeto el ejercicio del derecho de usar tales bienes y los propios; así como las sanciones que procedan imponerse a los condóminos;*
- II.- El procedimiento para el cobro de las cuotas del condominio.*
- III.- La periodicidad del cobro de las cuotas.*
- IV.-Las disposiciones necesarias que propicien la integración, organización, operación y desarrollo de los condóminos;*
- V.-Las formas de convocar a las asambleas de condóminos y personas que las presidirán;*
- VI. Los requisitos, forma de designación y facultades de la administración;*
- VII.- La facultad de la asamblea para remunerar, en su caso, a la administración;*
- VIII.- Casos en que proceda la remoción de la administración;*
- IX.-El establecimiento de medidas provisionales en los casos de ausencia temporal del administrador*
- X.- Las bases para la modificación del reglamento interior conforme a lo establecido en la escritura constitutiva*

**TRANSITORIO ÚNICO.** - El presente decreto entrara en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado. **CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA A 09 DE OCTUBRE DE 2018**