

relativos de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche, este H. Ayuntamiento es Competente para resolver respecto de la propuesta en cuestión.

SEGUNDO: Que el Dictamen que motiva el presente acuerdo es el resultado de la reunión de trabajo de las Comisiones Edilicias Permanentes de Asuntos Jurídicos, Obras Públicas y Desarrollo Urbano en la que tuvo a bien llevar a cabo un análisis del documento que contiene dicho anteproyecto de Reglamento, el cual se transcribe a continuación para los efectos legales correspondientes:

En **SESION DE TRABAJO** celebrada con fecha **UNO** del mes de **AGOSTO** del año **DOS MIL DOCE**, con la asistencia de los **CC. MARÍA ELENA FRANCISCA GONZÁLEZ GARCÍA, ALVA DEL CARMEN MILLÁN MARTÍNEZ, LUIS RAMÓN PERALTA MAY**, integrantes de las **COMISIONES EDILICIAS DE ASUNTOS JURÍDICOS Y LA COMISION EDILICIA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**, de este **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CARMEN, CAMPECHE**, fue **APROBADO**, por esta, el **DICTAMEN** enunciado líneas abajo; por lo que quienes suscriben permitimos someter a la consideración del **PLENO** de este **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DEL CARMEN, CAMPECHE**, el siguiente:

RESULTANDO

PRIMERO: En reunión de trabajo en la fecha ya indicada, las **COMISIONES EDILICIAS** ya referidas, se reunieron con el fin de analizar y estudiar, así como evaluar el documento que contiene el **REGLAMENTO GENERAL DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL MUNICIPIO DE CARMEN, CAMPECHE**.

SEGUNDO: Que una vez que se llevó a cabo el análisis y estudio del anteproyecto del citado reglamento que motiva el presente dictamen, decidieron emitir el presente documento a fin de determinar la procedencia de llevar dicho proyecto al pleno del H. Cabildo.

TERCERO: Dado lo anterior, las **COMISIONES EDILICIAS PERMANENTES DE ASUNTOS JURÍDICOS Y LA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**, procedieron al análisis del anteproyecto que crea el citado Reglamento General del Régimen de Propiedad en Condominio para el Municipio de Carmen, Campeche antes referido, mismo que al estudio se determinó que su contenido rige jurídicamente la vivienda en condominio así como organiza la administración que todo edificio de viviendas en condominio deberá de guardar estableciéndose en dicho documento la forma y proceso de soluciones para el caso de controversias en la materia, mismo **REGLAMENTO** que a continuación se transcribe para los efectos correspondientes:



REGLAMENTO GENERAL DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MUNICIPAL

**TÍTULO PRIMERO
DE LA PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES
CAPÍTULO I
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES.**

Artículo 1. - Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público e interés social y tienen por objeto regular la constitución, modificación, organización, funcionamiento, administración y terminación del régimen de propiedad en condominio en el territorio del Municipio del Carmen, Estado de Campeche. Así como regular las relaciones entre los condóminos y entre éstos y su administración, estableciendo las bases para resolver las controversias que se susciten con motivo de tales relaciones, mediante el

procedimiento establecido en la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de Campeche

- I. Son sujetos en la aplicación del presente reglamento:
- II. Los Condóminos;
- III. Los Residentes;
- IV. Los visitantes del condominio;
- V. Las Autoridades.

Artículo 2. - Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- a) **Ayuntamiento:** Al H. Ayuntamiento de Carmen;
- b) **Síndico Jurídico:** Autoridad competente para desahogar los procedimientos arbitrales, en términos del presente Reglamento y de la ley;
- c) **Arbitro.-** Persona encargada de desarrollar el procedimiento arbitral;
- d) **Mesa de arbitraje.-** instancia municipal que recibe y desarrolla el procedimiento de arbitraje de acuerdo a lo dispuesto en el presente reglamento y demás ordenamientos legales aplicables;
- e) **Ley:** La Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche.
- f) **Reglamento:** El Reglamento General del Régimen de Propiedad en Condominio Municipal;
- g) **Condominio:** Grupo de departamentos, viviendas, casas, locales comerciales o de prestación de servicios, bodegas, naves industriales o cualquier tipo de inmueble construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecieran a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su unidad de propiedad exclusiva y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute;
- h) **Condómino:** Es la persona física, moral o jurídico-colectiva, que en calidad de propietario o copropietario aproveche una unidad de propiedad exclusiva, así como aquella que haya celebrado contrato con cualquier copropietario, y que de cumplirse en sus términos, llegue a ser sujeto al régimen de propiedad en condominio;
- i) **Escritura Constitutiva:** Es el documento público mediante el cual se constituye un inmueble bajo el régimen de propiedad condominal;
- j) **Áreas y Bienes Comunes:** Son aquellos que pertenecen en forma pro indiviso a los condóminos y su uso estará regulado por la Ley, el presente Reglamento, así como la escritura constitutiva y el reglamento interior;
- k) **Asamblea General:** Es el órgano supremo del condominio en donde en reunión de todos los condóminos celebrada, previa convocatoria, se tratan, discuten y resuelven, en su caso, asuntos de interés común;
- l) **Mesa Directiva:** Es el órgano nombrado por la Asamblea General, encargado de la supervisión y control del administrador o del comité o consejo de administración del condominio;
- m) **Mayoría Simple:** El 50% más uno del total de votos o condóminos, según sea el caso;
- n) **Mayoría Calificada:** Dos terceras partes de los condóminos presentes en asamblea;
- ñ) **Reglamento Interior:** Es el instrumento jurídico interno que complementa y especifica las disposiciones de este Reglamento de acuerdo a las características de cada condominio;
- o) **Unidad de Propiedad Exclusiva:** Es el departamento, casa, local o nave y los elementos anexos que le corresponda sobre el cual el condómino tiene un derecho de propiedad y de uso exclusivo.

CAPÍTULO II DESCRIPCIÓN, USO Y DESTINO DEL CONDOMINIO.

Artículo 3. - Los derechos y obligaciones de los condóminos se regirán por las disposiciones de la Ley, el presente Reglamento y los preceptos legales aplicables de la normatividad vigente, así como por la escritura constitutiva del régimen, el contrato de traslación de dominio o de uso y por el reglamento interior del condominio de que se trate.

Artículo 4. - 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 propiedad exclusiva.

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 varios niveles en un terreno común, con unidades de propiedad exclusiva 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 ó no su estructura y medianería, siendo titular de un derecho de copropiedad para el uso y disfrute de las áreas del terreno, construcciones ó instalaciones destinadas al uso común; y

c) **Condominio mixto.**- Es aquel formado por condominios verticales y horizontales, que pueden estar constituidos en grupos de unidades de propiedad exclusiva como: edificios, cuerpos, torres, manzanas, secciones o zonas y cualquier otra de características similares;

II.- Por su uso, de conformidad con los planes de desarrollo urbano correspondientes:

a) **Habitacional.**- Son aquellos en que las unidades de propiedad exclusiva están destinadas a la vivienda;

b) **Comercial o de servicios.** - Son aquellos en los que las unidades de propiedad exclusiva están destinadas al giro o servicio que corresponda según su actividad;

c) **Industrial.**- Son aquellos en donde las unidades de propiedad exclusiva se destinan a actividades propias del ramo; y

d) **Mixtos.** - Son aquellos en donde las unidades de propiedad exclusiva se destinan a dos o más de los usos señalados en los incisos anteriores.

Artículo 6.- Se entiende por conjunto condominal toda aquella agrupación de dos o más condominios construidos en un solo predio, siempre que cada uno de dichos condominios conserve para sí, áreas de uso exclusivo y a su vez existan áreas de uso común para todos los condominios que integran el conjunto de referencia.

Artículo 7. - En el régimen de propiedad en condominio, cada titular disfrutará de sus derechos en calidad de propietario, en los términos previstos por la Legislación Civil vigente en el Estado de Campeche. Por tal razón, podrá venderlo, darlo en arrendamiento, hipotecarlo, gravarlo y celebrar, respecto de la unidad de propiedad exclusiva, todos los contratos a los que se refiere el derecho común, con las limitaciones que establece la normatividad correspondiente y observaciones establecidas en el reglamento interno del condominio; El derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble es accesorio é indivisible del derecho de propiedad privativo sobre la unidad de propiedad exclusiva, por lo que no podrá ser enajenable, gravable o embargable separadamente de la misma Unidad. Todo inmueble de propiedad en condominio gozará de los servicios públicos municipales en igualdad de circunstancias que los demás desarrollos habitacionales, comerciales o de servicios e industriales que no estén sujetos a dicho régimen.

Artículo 8.- El régimen de propiedad en condominio puede constituirse en construcciones nuevas o en proyecto, así como en inmuebles construidos con anterioridad siempre que el inmueble cumpla con lo establecido por las disposiciones legales aplicables.

Artículo 9.- Para constituir el régimen de propiedad en condominio, independientemente de lo que establece para tal efecto la normatividad que en materia de construcción de inmuebles en condominio se encuentre vigente en la entidad, el propietario o propietarios deberán manifestar su voluntad en escritura pública, en la cual harán constar:

I. La licencia municipal de construcción, en su caso y la autorización de cambio a régimen de propiedad en condominio o lotificación del Gobierno del Estado de Campeche;

II. La ubicación, dimensiones, medidas, linderos y colindancias del inmueble que se sujetará al régimen, si éste se ubica dentro de un conjunto o unidad habitacional deberá precisar su separación del resto de las áreas. Asimismo, cuando se trate de un conjunto condominal deberán precisarse los límites de los edificios o de las alas, secciones, zonas o manzanas que de por sí constituyen regímenes condominales independientes;

III. Una descripción general de las construcciones y de la calidad de los materiales empleados o que vayan a emplearse;

IV. La descripción de cada unidad de propiedad exclusiva, 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 establecidas para facilitar a las personas con capacidades diferentes el uso del inmueble;

VI. El valor nominal asignado a cada unidad de propiedad exclusiva y su porcentaje de indiviso con relación al valor nominal total del inmueble;

VII. Las características del condominio, así como el destino de cada una de las unidades de propiedad exclusiva;

VIII. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente.

IX. La descripción de los bienes de propiedad común, destino, especificaciones, ubicación, medidas, componentes y todos aquellos datos que permitan su fácil identificación;

X. Los casos y condiciones en que pueda ser modificada la escritura constitutiva del régimen y el reglamento interior;

XI. La obligación de los condóminos de contratar con póliza de seguro, con compañía legalmente

autorizada para ello, contra terremoto, inundación, explosión, incendio y con cobertura contra daños a terceros;

XII. La manifestación expresa de cada condómino, de someterse al procedimiento de arbitraje, previsto en la Ley y en el presente Reglamento, inclusive hasta la ejecución del laudo que se dicte, en caso de incumplimiento con las obligaciones que le son impuestas por la ley, el presente reglamento, el acta constitutiva del condominio y demás leyes aplicables en materia de condominio.

Al apéndice de la escritura se agregarán, debidamente certificados, el plano general, memoria técnica y los planos correspondientes a cada una de las unidades de propiedad exclusiva, planos de instalaciones hidráulicas, eléctricas, estructurales, gas y áreas comunes; así como el reglamento interior, certificado también por fedatario público.

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 la Ley y de este Reglamento, deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 11.- Cualquier modificación a la escritura constitutiva y su reglamento interior, se acordará en Asamblea General, a la que deberá de asistir por lo menos la mayoría simple de los condóminos, y sus resoluciones requerirán de mayoría especial que determine el reglamento interior de cada condominio.

Artículo 12.- En todo contrato de adquisición de los derechos de una unidad de propiedad exclusiva, se hará constar que se entregó al interesado una copia simple del presente Reglamento, del acta Constitutiva del Condominio y del reglamento interior.

CAPÍTULO III DEL CONDÓMINO Y SU PROPIEDAD EXCLUSIVA.

Artículo 13.- Se considerarán como partes integrantes del derecho de propiedad y de uso exclusivo del condómino, los elementos anexos que le correspondan, tales como estacionamiento, cuarto de servicio, jaulas de tendido, lavaderos y cualquier otro que no sea elemento común y que forme parte de su unidad de propiedad exclusiva, según la escritura constitutiva, y éstos no podrán ser objeto de enajenación, arrendamiento, comodato o cualquier otro acto jurídico que implique traslación de dominio o de uso en forma independiente.

Artículo 14.- El derecho de copropiedad de cada condómino sobre los bienes comunes será proporcional al indiviso de su propiedad exclusiva, fijada en la escritura constitutiva del condominio.

Artículo 15.- En general los habitantes del condominio, podrán usar los bienes comunes 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 la Ley y demás disposiciones legales aplicables al caso concreto, sin perjuicio de las responsabilidades del orden civil o penal en que pueda incurrir.

Artículo 16.- El no ejercicio o renuncia de derechos a usar determinados bienes comunes, no excluye de las obligaciones que le imponen la Ley, el presente Reglamento, la escritura constitutiva y las demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 17.- El condómino puede usar, gozar y disponer de su unidad de propiedad exclusiva, con las limitaciones de la Ley, este Reglamento y las demás que establezcan la escritura constitutiva y el reglamento interior. El condómino y su arrendatario o cualquiera otro cesionario del uso y disfrute convendrán entre sí quién debe cumplir determinadas obligaciones ante los demás condóminos y en qué caso el usuario tendrá la representación del condómino en las asambleas que se celebren. En cualquier caso, se dará aviso oportuno al administrador o mesa directiva del condominio. En todo momento el usuario, sea cual fuere su calidad, será solidario de las obligaciones del condómino.

Artículo 18.- El derecho del tanto de los copropietarios tendrá prioridad sobre el derecho de preferencia del arrendatario en términos de lo establecido para tal efecto en la Legislación Civil vigente en el Estado de Campeche.

Artículo 19.- La realización de las obras de mantenimiento y reparación que requieran los entresijos, suelos, pavimentos u otras divisiones colindantes en los condóminos, así como su costo, serán obligatorios para los condóminos colindantes siempre y cuando la realización de la obra no derive de un daño causado por uno de los condóminos, en cuyo caso será a cargo del responsable del mismo. En los condominios de construcción vertical, las obras que requieran los techos en su parte exterior y los sótanos, así como los

accesos, salidas y áreas que se consideren comunes serán por cuenta de todos los condóminos del inmueble en concreto.

CAPÍTULO IV DE LOS BIENES CONSIDERADOS DE PROPIEDAD Y USO COMÚN

Artículo 20.- Se consideran bienes de propiedad común y uso común de forma enunciativa más no limitativa los siguientes:

I. El terreno, sótanos, puertas de entrada, fachada, vestíbulos, galerías, corredores, escaleras, patios, jardines, plazas, senderos, accesos vehiculares y peatonales interiores, instalaciones deportivas, de recreo, de recepción o reunión social y los espacios señalados para estacionamiento de vehículos, siempre que dichas áreas sean de uso común;

II. Los locales destinados a la administración, portería y alojamiento del portero y 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 fosas, pozos, cisternas, tinacos, elevadores, montacargas, incineradores, estufas, hornos, bombas y motores; albañales, canales, conductos de distribución de agua, drenaje, calefacción, electricidad y gas; los locales y las obras de seguridad, de ornato, y zonas de carga en lo general, y otras semejantes, con excepción de los que sirvan exclusivamente a cada unidad de propiedad exclusiva;

IV. Los cimientos, estructuras, muros de carga, los techos y azoteas de uso general; y

V. Cualesquiera otras partes del inmueble, locales, obras, aparatos o instalaciones establecidas con tal carácter en la escritura constitutiva y en el reglamento interior. Los condóminos vigilarán y exigirán al administrador o comité de administración a través de la mesa directiva o de la Asamblea General que se lleve 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 21.- Serán de propiedad común, sólo entre las unidades de propiedad exclusiva colindante, los entresijos, muros y demás divisiones que compartan entre sí.

Artículo 22.- En los condominios verticales, ningún condómino independientemente de la ubicación de su unidad de propiedad exclusiva, tendrá más derecho que el resto de los condóminos. Salvo que lo establezca la escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio, los condóminos de planta baja no podrán hacer en beneficio propio obras de ninguna especie y de ningún material, ocupar para su uso exclusivo o preferente sobre los demás condóminos, los vestíbulos, sótanos, jardines, patios, ni otros espacios de tal planta considerados como comunes incluidos los destinados a cubos de luz. Asimismo, los condóminos del último piso no podrán ocupar la azotea ni elevar nuevas construcciones de ningún material y para ningún fin. Las mismas restricciones son aplicables a los demás condóminos del inmueble.

Artículo 23.- Para las obras en los bienes comunes e instalaciones generales, salvo que en el reglamento interno se establezca diverso procedimiento, se observarán las siguientes reglas:

I. Las obras estrictamente necesarias para mantener el condominio en buen estado de seguridad, estabilidad y conservación, y, para que los servicios funcionen normal y eficazmente, se efectuarán por el administrador previa emisión de la licencia municipal de construcción, bastando la conformidad de la mesa directiva, con cargo al fondo de gastos de mantenimiento y administración debiendo informar al respecto en la siguiente Asamblea General, sin perjuicio de que en el reglamento interior se establezca un procedimiento diverso para tal fin. Cuando este fondo no baste o sea preciso efectuar obras no previstas, el administrador convocará a Asamblea General, a fin de que, conforme lo prevenga el reglamento, resuelva lo conducente;

II. Para realizar obras nuevas que no impliquen la modificación de la Escritura Constitutiva y se traduzcan en mejor aspecto o mayor comodidad, se requerirá acuerdo aprobatorio de la Asamblea General con la asistencia de la mayoría simple de los condóminos y por un mínimo de votos que determine el reglamento interior;

III. En caso de falta de administrador, las reparaciones o reposiciones urgentes en los bienes y servicios comunes podrán ser efectuados por cualquiera de los condóminos, los gastos que se hayan realizado serán reembolsados repartiendo el costo en partes iguales entre todos los condóminos, previa autorización de la mesa directiva;

IV. Los gastos que se originen con motivo de la operación, reparación, conservación y mantenimiento de las instalaciones y servicios generales, así como de las áreas o bienes comunes, serán cubiertos por todos los condóminos conforme a lo establecido en la Ley;

V. Los gastos que se originen con motivo de la operación, reparación, conservación y mantenimiento de las instalaciones y servicios generales destinados únicamente a servir a una sección del condominio serán cubiertos por todos los condóminos de esa sección, de acuerdo a lo establecido en la Ley.

TÍTULO SEGUNDO FORMA DE CONVOCAR A ASAMBLEA DE CONDÓMINOS Y PERSONA QUE LA PRESIDE CAPÍTULO I FORMA DE CONVOCAR A ASAMBLEA

Artículo 24.- La escritura constitutiva es el documento que estipula las características y condiciones para la organización y funcionamiento social del condominio, en el que el órgano supremo del condominio, es la Asamblea General de condóminos.

Artículo 25.- La Dirección de Desarrollo Urbano, al momento de entregar el fraccionamiento a los condóminos deberá realizar la primera asamblea general, donde dará a conocer a los mismos lo señalado en la ley, el presente reglamento y elegirá la primera mesa directiva.
En esta asamblea, la Dirección de Desarrollo Urbano a que se refiere el párrafo anterior, propondrá el Reglamento Interior de Condóminos, para que en su caso sea aprobado; el cual podrá ser modificado en cualquier momento, conforme a las disposiciones de la Ley y del presente Reglamento.

Artículo 26.- La asamblea general podrá ser ordinaria o extraordinaria:

- I. La asamblea general ordinaria se celebrará, por lo menos cada seis meses y serán convocadas con diez días naturales de anticipación, teniendo como finalidad informar el estado que guarda la administración del condominio, así como tratar los asuntos concernientes al mismo; y
- II. La asamblea general extraordinaria se celebrará cuando haya asuntos, que a juicio de la mesa directiva, del administrador, del comité o consejo de administración, sean de carácter urgente y serán convocadas con cinco días de anticipación, si la urgencia del caso lo requiere, se convocará con veinticuatro horas de anticipación.

Artículo 27.- Las asambleas generales, se regirán por las siguientes disposiciones:

- I. Las resoluciones de la asamblea se tomarán por mayoría simple de votos de los presentes, excepto en los casos en que, la Ley o el reglamento interior establezcan una mayoría especial;
- II. Cada condómino gozará de un voto, independientemente del porcentaje del valor que represente su unidad de propiedad exclusiva en el total del condominio;
- III. La votación será nominal y directa. El reglamento interior podrá facultar la representación, pero en ningún caso una sola persona podrá representar a más de dos condóminos, con carta poder simple; en ningún caso el administrador podrá representar a un condómino, en la asamblea general;
- IV. Cuando un condómino sea designado administrador, miembro del comité de administración o consejo de administración o bien de la mesa directiva, deberá acreditar estar al corriente de sus cuotas de mantenimiento y administración y las de reserva, en caso contrario será rechazada su designación;
- V. El secretario de la asamblea deberá asentar el acta de la misma en el libro correspondiente. Las actas, por su parte, serán firmadas por el presidente y el secretario, en su caso por los miembros de la mesa directiva que asistieren y los condóminos que así lo solicitasen; y
- VI. El administrador tendrá siempre a la vista de los condóminos el libro de actas y les informará por escrito a cada uno, las resoluciones que adopte la asamblea.

Artículo 28.- Las convocatorias para la celebración de asambleas generales se harán de acuerdo a las siguientes disposiciones:

- I. La convocatoria deberá indicar el tipo de asamblea de que se trate, lugar en donde se realizará dentro del condominio, o en su caso el establecido por el reglamento interior, así como la fecha, hora de inicio y tiempo de tolerancia en que se celebrará, incluyendo el orden del día y quien convoca;
- II. Los condóminos o sus representantes debidamente acreditados, serán notificados personalmente mediante la entrega de la convocatoria respectiva en su unidad de propiedad exclusiva, de esta entrega de convocatoria se acusará recibo por quien convoque a la asamblea. Además de lo anterior, el convocante colocará la convocatoria en uno o más lugares visibles del condominio o en el lugar establecido en el reglamento interior;
- III. Podrán convocar a asamblea de acuerdo a lo que establece este Reglamento:
 - a) El administrador,
 - b) El comité o consejo de administración, en su caso,
 - c) La mesa directiva, o
 - d) Cuando menos el 30% del total de los condóminos;
 - e) Cuando la asamblea se celebre en virtud de la primera convocatoria, el quórum se integrará con la mayoría simple del total de condóminos. En caso de una segunda convocatoria, que también se notificará de manera personal, con acuse de recibo, la asamblea se declarará legalmente instalada con los condóminos que asistan y las resoluciones se tomarán por la mayoría de los presentes;
 - f) En los casos de suma urgencia, establecidos en el presente Reglamento, se realizarán las convocatorias a asamblea con la anticipación que las circunstancias lo exijan, quedando sujetas en lo demás a las disposiciones de la Ley y del presente Reglamento;
 - g) Cuando por la importancia del o los asuntos a tratar en la asamblea se considere necesario, podrá el administrador, la mesa directiva, el comité o consejo de administración o cuando menos el 25% de los condóminos, solicitar la presencia de las autoridades Municipales (Secretaría de Gobierno Municipal);
 - h) En el caso de las Asambleas generales extraordinarias señaladas en el artículo 32 fracción II de este Reglamento, se seguirán las mismas reglas para la fijación de quórum y votación;
 - i) En casos de peligro de algún condómino o del propio condominio se podrá celebrar asamblea a cualquier día y hora, tomando decisiones por mayoría de los presentes;
 - j) Cuando en la asamblea se tratare la remoción, cambio o nombramiento del administrador o comité de

administración o alguno de los miembros de este, el cuórum requerido deberá ser de por lo menos las dos terceras partes de los condóminos.

Las determinaciones adoptadas por las asambleas en los términos de la Ley, el presente Reglamento, la escritura constitutiva, el reglamento interior y las demás disposiciones legales aplicables, obligan a todos los condóminos, incluyendo a los ausentes y disidentes.

Se tendrá como domicilio para cualquier notificación, de todo lo relacionado con el Régimen de Propiedad en Condominio, el de la Unidad condominal de cada condómino. Las notificaciones para la citación de asambleas se practicarán de acuerdo a las reglas que para tal efecto establece el Código de Procedimientos Contencioso-Administrativo del Estado de Campeche

Artículo 29.- Podrán celebrarse otro tipo de reuniones, siempre sujetas a la Asamblea General y que se regirán conforme a lo que establece la Ley, el presente Reglamento, la escritura constitutiva y el reglamento interior, como son:

- I. Las de administradores, que se celebrarán en el caso de un conjunto condominal para tratar los asuntos relativos a los bienes de uso común del conjunto. Serán convocadas por el propio comité de administración;
- II. Las de comités o consejos de administración, que se celebrarán cuando el condominio se compone de diferentes edificios, manzanas, alas, etc. En donde se tratarán asuntos de áreas internas en común que sólo dan servicio o sirven a un edificio, manzana o ala. Serán convocadas por alguno de los comités o consejos de administración y sus determinaciones en ningún caso podrán contravenir las decisiones de la Asamblea General del condominio o afectarlo.

Sin perjuicio de las disposiciones aplicables a las asambleas de condóminos, éstos podrán acordar otros mecanismos y formas para tomar decisiones y acuerdos para la mejor administración de cada condominio y sus acuerdos deberán ser ratificados por la Asamblea General.

Artículo 30.- La Asamblea General tendrá las siguientes facultades, sin menoscabo de aquellas que le otorgue la Ley y el reglamento interior:

- I. Modificar la escritura constitutiva del condominio y aprobar o reformar el reglamento interior del mismo;
- II. Nombrar y remover libremente al administrador, comité de administración o mesa directiva, en los términos de la Ley, el presente Reglamento, la escritura constitutiva y el reglamento interior;
- III. Determinar si el cargo de administrador será honorífico o remunerado, fijando en este último caso la correspondiente cantidad que percibirá;
- IV. Precisar las obligaciones y facultades del administrador frente a terceros y las necesarias respecto de los condóminos, de acuerdo a la escritura constitutiva y al reglamento interior;
- V. Establecer las cuotas a cargo de los condóminos, determinando para ello el sistema o esquema de cobro que considere más adecuado y eficiente de acuerdo a las características del condominio. Fijar las tasas moratorias en su caso que deberán cubrir los condóminos en caso de incumplimiento del pago de cuotas. Y establecer la forma de garantizar con fianza o cualquier otro medio legal, el pago de las mismas;
- VI. Resolver sobre la clase y monto de la garantía que deba otorgar el administrador respecto al fiel desempeño de su misión, y al manejo de los fondos a su cuidado;
- VII. Examinar y, en su caso, aprobar los estados de cuenta que someta el administrador a su consideración, así como el informe anual de actividades que rinda el comité o consejo de administración;
- VIII. Discutir y, en su caso, aprobar el presupuesto de gastos para el año siguiente;
- IX. Instruir a la mesa directiva o a quien se designe para proceder ante las autoridades competentes cuando el administrador o los administradores infrinjan la Ley, el presente Reglamento, la escritura constitutiva, el reglamento interior y cualesquiera disposiciones legales aplicables;
- X. Adoptar las medidas conducentes sobre los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las funciones conferidas al administrador y;
- XI. Las demás que le confieran la Ley, el presente Reglamento, la escritura constitutiva, el reglamento interior y demás disposiciones aplicables.

CAPITULO II PERSONAS QUE PRESIDEN LAS ASAMBLEAS

Artículo 31.- Las asambleas generales se regirán por las siguientes disposiciones:

- I. Serán presididas por la mesa directiva y a falta de ésta, por quien designe la asamblea. Contará con secretario y escrutadores, en su caso, designados por la misma;
- II. En caso de que el asunto a tratar, sea de suma importancia y no se encuentren presentes los integrantes de la mesa directiva, propietarios o suplentes; de los asistentes a la asamblea, se designarán por lo menos un presidente, un secretario y un escrutador;
- III. En los términos de la fracción anterior y para el caso de que no haya papelería oficial, se instrumentará papelería provisional, la cual deberá de ser ratificada en la primera asamblea ordinaria o extraordinaria inmediata posterior, así como los acuerdos tomados;
- IV. Los podrán establecer reglas en particular, para presidir las asambleas.

Artículo 32.- Se suspenderá a los condóminos su derecho a voto, conservando siempre el derecho a voz, previa notificación personal al interesado para que manifieste lo que a su derecho convenga y la aprobación de la Asamblea General, en los siguientes casos:

- I. Por la falta de pago de dos cuotas o más para el fondo de mantenimiento y administración y el fondo de

reserva;

II. La falta de pago de una cuota extraordinaria de acuerdo a los plazos establecidos; y/o

III. Cuando por sentencia judicial o laudo administrativo debidamente ejecutoriado, se haya condenado al pago de daños a favor del condominio y éste no haya sido cubierto. En estos supuestos no serán considerados para el quórum de instalación de la asamblea.

CAPÍTULO III DE LA ADMINISTRACIÓN.

Artículo 33.- Los condominios serán administrados por un administrador, o por un comité de administración que designe la Asamblea General en los términos de la Ley, el presente Reglamento, la escritura constitutiva y el reglamento interior.

Tendrá las facultades que le confiera la Asamblea General, el Reglamento Interior de Condóminos, así como las previstas en la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche.

El administrador, cuando no fuera condómino, tendrá un plazo no mayor a treinta días naturales a partir de la firma del contrato, para entregar a la mesa directiva la fianza correspondiente.

Artículo 34.- Siendo el administrador un condómino, su encargo será hasta por un año, y será posible su reelección sólo por un período consecutivo más. Pudiendo ser posteriormente electo en otros períodos no consecutivos.

Artículo 35.- Será necesario para desempeñar el cargo de administrador, o miembro del consejo o comité de administración lo siguiente:

I. En el caso de persona física y siendo condómino deberá acreditar tener cubiertas sus cuotas; y derechos municipales;

II. En el caso de persona jurídica colectiva deberá acreditar experiencia en administración condominal, además de tener su domicilio fiscal dentro del municipio de Carmen, Estado de Campeche;

El nombramiento deberá ser presentado para su registro en la Sindicatura Municipal, dentro de los tres días hábiles siguientes a su designación, la cual emitirá dicho registro en un término de diez días hábiles, mismo que tendrá validez para los efectos del presente Reglamento.

Artículo 36.- En el caso de construcción nueva en régimen de propiedad condominal, el primer administrador será designado en la primera asamblea que se celebrará por convocatoria del desarrollador o por quien otorgue la escritura constitutiva del condominio, en la que también se determinará la forma de administración del condominio, además de aprobar el Reglamento Interno del Condominio, que será propuesto por las personas a que se refiere el artículo 25 del presente Reglamento.

Artículo 37.- Cuando la Asamblea General decida contratar servicios profesionales para su administración, la mesa directiva en su caso, deberá celebrar contrato correspondiente conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 38.- Sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley, corresponde al administrador o al comité o consejo de administración, tramitar ante la Secretaría del H. Ayuntamiento el registro del libro de actas del condominio. Así como la inscripción en Sindicatura Municipal de la administración condominal.

Artículo 39.- Será responsabilidad del Administrador o del consejo de administración salvaguardar las áreas comunes, verdes y de donación, por lo que deberán denunciar ante la autoridad correspondiente cualquier situación ilícita que se efectúe en las mismas.

Artículo 40.- Cuando la asamblea de condóminos designe una nueva administración, la saliente deberá entregar, en un término que no exceda de siete días naturales al día de la designación, todos los documentos incluyendo los estados de cuenta, valores, muebles, inmuebles y demás bienes que tuviera bajo su resguardo y responsabilidad, la cual sólo podrá posponerse por resolución dictada en procedimiento arbitral o resolución judicial. De lo anterior se levantará acta circunstanciada, que deberá de obrar en los archivos de la administración.

CAPÍTULO IV DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL CONDOMINIO.

Artículo 41.- La elaboración del reglamento interior del condominio, será propuesto por quienes otorguen la escritura constitutiva del condominio o por el desarrollador o por la asamblea constituida legalmente, en caso de ser el propuesto por quien otorgue escritura constitutiva deberá ser ratificado en la asamblea a la que convoque quien otorgue la escritura constitutiva o el desarrollador.

Artículo 42.- El reglamento interior del condominio contendrá, sin contravenir lo establecido por la Ley, este Reglamento y escritura constitutiva correspondiente, 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 a que quedan sujetos los condóminos en el ejercicio del derecho de usar los bienes comunes y los propios;
- II. El procedimiento para el cobro de las cuotas de: los fondos de administración y mantenimiento, el de reserva, así como las extraordinarias;
- III. El monto y la periodicidad del cobro de las cuotas de los fondos de administración y mantenimiento y el de reserva;
- IV. Las medidas convenientes para la mejor administración, mantenimiento y operación del condominio;
- V. Las disposiciones necesarias que propicien la integración, organización y desarrollo de la comunidad;
- VI. Los criterios generales a los que se sujetará el administrador para la contratación a terceros de locales, espacios o instalaciones de propiedad común que sean objeto de arrendamiento o comodato, así como para la prestación de servicios;
- VII. El tipo de administración conforme a lo establecido en el artículo 38 de este Reglamento;
- VIII. Otras obligaciones y requisitos para el administrador y los miembros de la mesa directiva o del comité o consejo de administración, además de lo establecido por este Reglamento;
- IX. Causas para la remoción o rescisión del administrador y de los miembros del comité o consejo de administración;
- X. Las bases para la modificación del reglamento interior conforme a lo establecido en la escritura constitutiva;
- 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 comunes, especialmente para aquellas que deban destinarse exclusivamente a personas con capacidades diferentes, ya sean condóminos o familiares que habiten con ellos;
- XIII. Determinar, en su caso, las medidas y limitaciones para poseer animales en las unidades de propiedad exclusiva o áreas comunes;
- XIV. Las aportaciones para la constitución de los fondos de mantenimiento y administración y de reserva;
- XV. La determinación de criterios para asuntos que requieran una mayoría especial en caso de votación y no previstos en este Reglamento;
- XVI. La manera de convocar a asamblea y tomar votación en casos urgentes.
- XVII. Las bases para la integración de Comités de Protección Civil;
- XVIII. La forma y procedimientos para difundir la cultura condominal; y
- XIX. Las materias que le reservan la Ley, la escritura constitutiva y el presente Reglamento;
- XX. El sometimiento expreso, al procedimiento de arbitraje en términos que establece la Ley, el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables a esta materia, en todas sus etapas, inclusive a la ejecución del laudo arbitral, de todos los condóminos, así como de quién o qué personas se facultan para iniciar el mismo y en que casos;
- XXI. La forma en cómo se ha de ejecutar el laudo arbitral, emitido en el procedimiento arbitral.

Artículo 43.- El reglamento del condominio, la tabla de indivisos, los planos del condominio y en su caso, del conjunto condominal, deberá formar parte del apéndice de la escritura conforme a lo establecido en el último párrafo del artículo 9 de este Reglamento. Asimismo, deberá ser registrado ante la Secretaría del Ayuntamiento y en Sindicatura, quienes revisarán que no contravenga las disposiciones del presente Reglamento.

TÍTULO TERCERO PROHIBICIONES, OBLIGACIONES Y SANCIONES CAPÍTULO I PROHIBICIONES

Artículo 44.- Cada condómino, y en general los habitantes del condominio, usarán su unidad de propiedad exclusiva en forma ordenada y pacífica. No podrán en consecuencia, destinarla a usos contrarios a su destino establecido en la escritura constitutiva.

Artículo 45.- Cada Condómino o residente usará la unidad de propiedad exclusiva en forma ordenada y pacífica, por lo que le está prohibido:

- I. Destinarla a usos distintos al fin establecido en la escritura constitutiva;
- II. Realizar acto alguno que afecte la tranquilidad de los demás condóminos o que comprometa la estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad del condominio, o incurrir en omisiones que produzcan efectos semejantes;
- III. Aún en el interior de su propiedad, realizar todo acto que impida o haga menos eficaz la operación, obstaculice o dificulte el uso de las instalaciones comunes y servicios generales, estando obligados a mantener en buen estado de conservación y funcionamiento sus propios servicios e instalaciones;
- IV. Construir o delimitar las áreas de estacionamiento o de uso común con edificaciones o con algún otro tipo de material;
- V. Tener animales, no importando especie y tamaño de los mismos, salvo aquellos casos que sean expresamente permitidos por el Reglamento Interior del Condominio o acordado por la asamblea;
- VI. En el caso de condominios para uso comercial o industrial, destinarlos a un giro distinto al establecido en la escritura constitutiva, siempre y cuando este sea de los permitidos por el respectivo Plan de Desarrollo Urbano;

- VII. Usar y gozar de forma exclusiva los bienes comunes, servicios e instalaciones generales;
- VIII. Ocupar el área de estacionamiento de otro condómino;
- IX. Generar ruidos y alteraciones a la paz o que afecten a la seguridad de las personas o bienes de los demás condóminos;
- X. Realizar actividades nocturnas que bien pudiéndose hacer de día, causen molestia o no permitan el descanso de los demás vecinos.

CAPÍTULO II OBLIGACIONES

- Artículo 46.-** Son obligaciones de los condóminos, propietarios y/o residentes;
- I. Aportar las cuotas que determine la asamblea general de condóminos, para el mantenimiento y administración del condominio, así como la constitución del fondo de reserva correspondiente;
 - II. Mantener la instalación eléctrica, de gas y de cualquier otra que pueda constituir un peligro para los demás, de su unidad de propiedad exclusiva en buen estado;
 - III. Revisar los conductos de gas que estén en condiciones óptimas;
 - IV. Evitar fugas y/o filtraciones de agua;
 - V. Asistir a las asambleas;
 - VI. Contratar con compañía legalmente autorizada para ello, un seguro contra terremoto, inundación, explosión, incendio y con cobertura contra daños a terceros;
 - VII. Cumplir con lo establecido en el Art. 10 del presente reglamento;
 - VIII. Las demás que imponga la ley, el presente reglamento, el reglamento interno y las establecidas en diversos ordenamientos legales.

CAPÍTULO III SANCIONES

- Artículo 47.-** Los condóminos que incumplan con las obligaciones previstas en la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche, el presente Reglamento, el Reglamento General de Condominio o el acta constitutiva del mismo serán sancionados de acuerdo a lo que prevea cada uno de los ordenamientos anteriormente mencionados:
- I. Multa de 5 y hasta 100 días de salario mínimo general vigente y cubrir el costo que se genere por la reparación o restablecimiento de los bienes, servicios o áreas de uso común que se hubiesen dañado por un mal uso o negligencia;
 - II. Multa de 10 y hasta 50 días de salario mínimo general vigente, el pago de intereses moratorios en los términos que establezca el Reglamento Interior del Condominio y la restricción del derecho a 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;
 - III. Multa de 15 a 100 días de salario mínimo general vigente a los condóminos o residentes que incumplan con las obligaciones señaladas en las fracciones II y III del artículo 45 del presente Reglamento;
 - IV. Las multas aplicables por la inobservancia de lo establecido en los artículos 45 y 46 del presente Reglamento, serán de 20 a 40 días de salario mínimo general vigente;
 - V. Multa de 20 a 100 días de salario mínimo general vigente, independientemente de la demolición de las obras realizadas en contravención de lo dispuesto en los artículos 45 fracción IV del presente Reglamento;
 - VI. Multa de 50 a 200 días de salario mínimo general vigente al condómino que transgreda lo estipulado en las fracciones I, VI y VII del artículo 45 del presente Reglamento. Las sanciones de demolición, serán ejecutadas por la Dirección de Desarrollo Urbano; las de sanciones económicas, por la Tesorería Municipal; cualquier sanción de otra naturaleza, será ejecutada por la autoridad que determine el Síndico Municipal, en la resolución que emita. En caso de reincidencia, la sanción podrá duplicarse.

TÍTULO CUARTO MEDIDAS PROVISIONALES EN CASO DE AUSENCIA TEMPORAL DEL ADMINISTRADOR O COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN

- Artículo 48.-** Al momento de designar administrador, la Asamblea General nombrará a un consejero como administrador suplente, mismo que deberá de cubrir los requisitos señalados en el artículo 39 del presente Reglamento, el cual únicamente desempeñará las funciones correspondientes, en los casos que la asamblea acuerde la ausencia temporal del titular. En caso de que exista un comité o consejo de administración la asamblea nombrará un comité suplente para los mismos efectos del párrafo anterior.

TÍTULO QUINTO FORMAS DE EXTINCIÓN DEL CONDOMINIO

- Artículo 49.-** Será procedente la extinción del régimen de propiedad en condominio, aparte de lo considerado en el artículo anterior, cuando la totalidad de los titulares de las unidades de propiedad exclusiva acuerden:
- I. Vender el cien por ciento de las unidades de propiedad exclusiva;
 - II. Fusionar y enajenar a favor de una sola persona respecto al cien por ciento de las unidades de propiedad

exclusiva;

III. La extinción voluntaria del régimen de propiedad en condominio se acordará en Asamblea General a la que deberá asistir la mayoría simple de los condóminos y requerirá de la mayoría calificada que determine el reglamento interior de cada condominio. La extinción del régimen de propiedad en condominio deberá constar en escritura pública, inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y notificarse a la autoridad emisora del acto de autoridad por el que se creó el condominio, y a la Tesorería Municipal para determinar el estado de sus cuentas catastrales.

Artículo 50.- Si el inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio estuviera en estado ruinoso o se destruyera en su totalidad o en una porción que represente más del treinta y cinco por ciento de su valor, sin considerar el valor del terreno y según peritaje practicado por autoridades competentes o por alguna institución financiera autorizada, se podrá acordar en la asamblea general con la asistencia de las tres cuartas partes del total de condóminos y por un mínimo de votos que represente el cincuenta y uno por ciento del total del condominio lo siguiente:

- a) La reconstrucción de las partes comunes.
- b) La extinción del régimen.

TÍTULO SEXTO

ESPECIFICACIONES SOBRE EL SUMINISTRO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

Artículo 51.- Se podrán celebrar convenios con las autoridades competentes para establecer servicios de control y vigilancia en los jardines, parques, vialidades, plazas, estacionamientos y demás áreas que formen parte de las zonas y elementos de uso común, previo acuerdo aprobatorio de la Asamblea General, sin que ello impida que la misma asamblea contrate servicios profesionales para estos fines. El H. Ayuntamiento de Carmen, Estado de Campeche, proporcionará los servicios públicos de su competencia, sujeto a las autorizaciones y previo cumplimiento de los requisitos que determine la normatividad vigente.

TÍTULO SÉPTIMO

CAUSAS Y CONDICIONES BAJO LAS CUALES PROCEDERÁ LA REMOCIÓN DEL ADMINISTRADOR O CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO

Artículo 52.- Cualquier condómino con derecho a voz y voto podrá solicitar la remoción del administrador o de la mesa directiva, de los integrantes del comité o consejo de administración, acreditándose alguna de las siguientes causas:

- I. El incumplimiento de las obligaciones conferidas por la Ley y el presente Reglamento, la escritura constitutiva y el reglamento interior;
- II. En los casos que siendo condómino, pierda esta calidad, por cualquier concepto legal;
- III. La pérdida de la capacidad física y mental para el desempeño del cargo, emitida por autoridad competente;
- IV. La solicitud realizada por el administrador para separarse del cargo de manera voluntaria;
- V. La petición que realice algún miembro de la mesa directiva o del comité o consejo de administración para retirarse del mismo de manera voluntaria; y
- VI. Las demás que determine el reglamento interior.

Artículo 53.- Únicamente la Asamblea General, por mayoría calificada establecida en el reglamento interior, podrá remover al administrador, o a alguno de los integrantes de la mesa directiva o del comité o consejo de administración, una vez que se haya acreditado de manera fehaciente la causa de su remoción, realizando en la misma sesión el nuevo nombramiento.

Artículo 54.- La remoción del administrador o del miembro del consejo o comité titular no implicará la del suplente, salvo acuerdo expreso de la asamblea.

Artículo 55.- Cada condominio de acuerdo a sus necesidades contará en su caso, con una mesa directiva, que será nombrada anualmente por la Asamblea General y estará integrada por un Presidente, Contralor, Secretario, y el número de Vocales que la misma Asamblea General decida. Tendrá las atribuciones y obligaciones que le otorga el presente Reglamento y la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche.

TÍTULO OCTAVO

DE LA RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS EN MATERIA CONDOMINAL

CAPÍTULO I

COMPETENCIA

Artículo 56.- El Síndico Municipal, es la autoridad competente para desahogar los procedimientos arbitrales, para resolver las controversias en materia de propiedad en condominio, así como para imponer las sanciones previstas en la Ley, el Presente Reglamento y el Reglamento Interno de cada condominio, de igual manera será competente para ordenar la ejecución de la sanción impuesta. Se auxiliará de un árbitro,

que será el responsable de la Mesa de Arbitraje, ante la que se desarrollará todo el procedimiento arbitral, hasta el cierre de instrucción.

El laudo se dictará a verdad sabida y buena fe guardada, apreciando los hechos en conciencia, sin sujetarse a las reglas o formalismos sobre estimación de prueba, pero expresarán los motivos y fundamentos legales en que se apoyen y será emitido por el Síndico, el cual contará con plena libertad y autonomía para dictarlo e imponer las sanciones previstas en la Ley, el procedimiento y el laudo se regirán bajo los principios establecidos en la Ley.

La mesa de arbitraje estará integrada por un árbitro, un secretario de acuerdos, un notificador y personal administrativo para el mejor desempeño del arbitraje.

Artículo 57.- El Árbitro tendrá las siguientes facultades:

- I. Llevará la representación de la mesa de arbitraje, sin menoscabo de las facultades en esa materia del Síndico Municipal;
- II. Conocerá única y exclusivamente de los procedimientos de arbitraje que le encomiende el Síndico Municipal;
- III. Asistir en todas y cada una de las diligencias que se celebren durante el procedimiento de arbitraje;
- IV. Elaborar el proyecto de laudo, para su aprobación por el Síndico Municipal;
- V. Los demás asuntos cuyo conocimiento le encargue el Síndico Municipal o que le atribuyan otros ordenamientos legales.

Para ser árbitro, se requiere cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Ser ciudadano mexicano, en pleno ejercicio de sus derechos;
- II. No haber sido condenado por delito intencional;
- III. Ser de reconocida buena conducta y solvencia moral;
- IV. Contar con título y cédula profesional para el ejercicio de licenciado en Derecho, con una antigüedad mínima de 3 años;
- V. Contar con experiencia en el ejercicio de la profesión de licenciado en Derecho, de al menos 2 años, y
- VI. Contar al día del nombramiento, con 30 años cumplidos.

Artículo 58.- El secretario de acuerdos, tendrá las siguientes facultades:

- I. Asistirá a todas las diligencias ordenadas por el Síndico Municipal y el Árbitro; desahogará en todo caso las ordenadas por él mismo, sin invadir funciones y atribuciones de otras autoridades;
- II. Tendrá fe pública en todo lo relativo al ejercicio de su encargo;
- III. Llevará el registro de todos los libros de gobierno que se establezcan para el Arbitraje, así como el registro y despacho oportuno de las promociones que presenten las partes.

Para ser secretario de acuerdos se requiere cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Ser ciudadano mexicano, en pleno ejercicio de sus derechos;
- II. No haber sido condenado por delito intencional;
- III. Ser de reconocida buena conducta y solvencia moral;
- IV. Contar con título y cédula profesional para el ejercicio de licenciado en Derecho, con una antigüedad mínima de 3 años;
- V. Contar con experiencia en el ejercicio de la profesión de licenciado en Derecho, de al menos 2 años, y
- VI. Contar al día del nombramiento, con 28 años cumplidos.

Artículo 59.- El notificador tendrá las siguientes facultades:

- I. Ser licenciado en derecho;
- II. Estará adscrito a la Mesa de Arbitraje;
- III. Llevará a cabo todas las diligencias de notificación y las encomendadas por el Síndico Municipal, el Árbitro y el Secretario de Acuerdos;
- IV. Llevar un registro puntual de las notificaciones ordenadas y realizadas;
- V. Dar cuenta, dentro de las veinticuatro horas de los resultados de todas y cada una de las notificaciones encomendadas al Síndico Municipal, Árbitro y Secretario de Acuerdos.

Para ser notificador se requiere cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Ser ciudadano mexicano, en pleno ejercicio de sus derechos;
- II. No haber sido condenado por delito intencional;
- III. Ser de reconocida buena conducta y solvencia moral;
- IV. Ser cuando menos pasante de alguna licenciatura o haber concluido alguna carrera técnica;

CAPITULO II DEL PROCEDIMIENTO ANTE LAS MESAS DE ARBITRAJE

Artículo 60.- Las promociones y actuaciones en el procedimiento arbitral, se presentarán o realizarán en forma escrita. Cuando una diligencia se practique de manera oral, deberá documentarse inmediatamente su desarrollo. Todas las promociones deberán de contener la firma autógrafa de quien la formule, requisito sin el cual no se le dará curso; cuando el promovente no sepa o no pueda firmar, estampará su huella digital.

En caso de duda sobre la autenticidad de la firma o la huella, podrá llamarse al interesado, dándole un plazo de tres días para que en presencia de la autoridad, ratifique la firma o huella, según sea el caso. Si el interesado negare la firma o la huella o el contenido del escrito, se rehusare a contestar o no compareciere, se tendrá por no interpuesta la promoción.

El Síndico Municipal, el Árbitro, el Secretario de acuerdos de la Mesa de Arbitraje o el Notificador en todo lo que la Ley no prohíba o prevenga expresamente, podrán dictar en asuntos sujetos a su competencia, los trámites y providencias necesarios para la pronta y eficaz solución de las controversias condominales, según corresponda.

Artículo 61.- La tramitación del procedimiento de arbitraje contenido en este capítulo, se llevará a cabo, sin perjuicio de la competencia que corresponda a otras autoridades judiciales o administrativas. Para el caso de que una vez iniciado el arbitraje, alguna de las partes someta el mismo asunto ante autoridad judicial u otra, deberá de informar al Síndico Municipal para el efecto de que este deje de conocer del mismo.

Artículo 62.- Podrá iniciar el procedimiento de arbitraje, cualquier persona física o jurídica colectiva, que acredite su interés jurídico en términos de este Reglamento y de la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche, mediante la presentación de un escrito que se denominará demanda de arbitraje, que deberá de cumplir con los siguientes requisitos formales:

I. Nombre y domicilio de las partes para oír y recibir notificaciones, mismo que deberá de situarse en el territorio del Municipio de Carmen, Estado de Campeche, en caso de no señalar domicilio en los términos antes mencionados, se le tendrá como domicilio para oír y recibir notificaciones aún las de carácter personal, los estrados de la Sindicatura Municipal; para el caso de que exista tercer interesado, deberán de señalarse los datos para su emplazamiento, que también deberá estar dentro del territorio municipal.

II. Relatar los hechos que sustenten la demanda;

III. La pretensión que se deduce;

IV. Las disposiciones legales, estatutarias o reglamentarias violadas, de ser posible;

V. Original con su respectiva copia simple para compulsar, del acta de asamblea en la que se tomó el acuerdo de sometimiento al procedimiento arbitral;

VI. El documento que acredite la personalidad del promovente, en caso de ser persona jurídico-colectiva, se acreditará con poder notarial;

VII. Las pruebas que se ofrezcan; y

VIII. Un juego de la demanda y anexos que se acompañen, para correr traslado a las partes y estén en aptitud de contestar a lo demandado.

Una vez presentado el escrito ante la mesa de arbitraje, se turnará por estricto orden al Árbitro, el mismo día de su presentación y antes de que concluyan las labores.

Artículo 63.- Una vez recibida la demanda de arbitraje, cuando reúna los requisitos formales, se dictará acuerdo sobre su admisión, también se admitirán o desecharán las pruebas ofrecidas y, en su caso, se dictarán las providencias necesarias para su desahogo. Si al examinarse el escrito de demanda se advierte que éste carece de algún requisito formal o que no se adjuntaron los documentos respectivos, se requerirá al peticionario para que en el término de tres días hábiles, aclare y complete su demanda o exhiba los documentos ofrecidos, en caso de no desahogar la prevención en el tiempo que se concedió para ese efecto y en los términos que se formuló, se desechará de plano el escrito de demanda o se tendrán por no ofrecidas las pruebas, según sea el caso.

Admitida la demanda a trámite, se emplazará a las partes, se solicitarán a las autoridades correspondientes los informes que sean necesarios para mejor proveer en su caso. Se dará término de 5 días hábiles a la parte demandada para que produzca la contestación respectiva; igual término se concederá a las autoridades para que rindan los informes solicitados; igual término se concederá al tercero interesado, para que manifieste lo que a su interés convenga.

Una vez que se haya contestado la demanda, se haya manifestado el tercero interesado y se cuente con los informes solicitados, en su caso, se citará a las partes a una audiencia conciliatoria, dentro de los cinco días siguientes, en la que el Síndico Municipal o el Árbitro, invitarán a las partes a que propongan y resuelvan el conflicto planteado. De lo acordado por las partes se levantará acta circunstanciada, la cual tendrá el carácter de cosa juzgada, en dicha acta se acordará por las partes de manera expresa que en caso de incumplimiento, se someterán para la ejecución de lo acordado a las autoridades Municipales y los gastos de dicha ejecución constituirán un crédito fiscal para el ejecutado.

Artículo 64.- Celebrada la audiencia de conciliación, de no concluirse la demanda, se señalará audiencia de desahogo de pruebas en caso de que las hubiera; cuando en el asunto planteado haya únicamente pruebas documentales, se pondrá a la vista de las partes el expediente formado, por un plazo de tres días hábiles comunes para que manifiesten lo que a su derecho corresponda; una vez fenecido dicho plazo, con o sin manifestación de las partes se cerrará el trámite de arbitraje y se declarará visto para que el Síndico Municipal resuelva de acuerdo a sus atribuciones. La resolución deberá dictarse dentro del plazo de diez días hábiles. Este plazo podrá extenderse, según la carga de trabajo de la mesa de arbitraje.

Artículo 65.- El Laudo que dicte el Síndico en el Procedimiento Arbitral, deberá de contener los siguientes requisitos:

I. Nombre de las personas a las que se dirija y cuando se ignore se señalarán los datos suficientes para su identificación;

II. La decisión de todas las cuestiones planteadas por los interesados, en su caso;

III. Los fundamentos y motivos que la sustenten;

IV. Los puntos decisivos o propósitos de que se trate; y

V. El nombre, cargo y firma autógrafa de la autoridad competente que la emite. Contra el Laudo emitido por el Síndico Municipal, no procederá recurso alguno por tratarse de arbitraje al que previamente se hayan sujetado las partes. El Síndico Municipal hasta antes de emitir su laudo, podrá remitir a las partes al Centro de Mediación y Conciliación del Poder Judicial del Estado de Campeche, en los términos que se establecen en la Ley, previo consentimiento de éstas, que conste de manera fehaciente.

La remisión a que se alude en el párrafo anterior suspenderá hasta por sesenta días el procedimiento de arbitraje, contados a partir de la remisión correspondiente. Al fenecer el plazo señalado en el párrafo anterior, el Síndico requerirá a las partes para que en el término de tres días hábiles, manifiesten si han resuelto su controversia por mediación o por conciliación, y de no ser así, hagan del conocimiento de la autoridad, si es su voluntad continuar con el arbitraje, en caso de que no sea su voluntad continuar con el arbitraje, se dictará acuerdo que tenga por concluido el procedimiento arbitral; de igual manera, se dará por concluido el arbitraje, en caso de que las partes no den contestación a lo requerido.

Artículo 66.- El laudo arbitral deberá cumplimentarse, de manera voluntaria dentro de los quince días siguientes a la fecha de su notificación. Para el caso de que no se de cumplimiento de manera voluntaria, constituirá un crédito fiscal a cargo del demandado, debiendo remitir copia autorizada del laudo a la autoridad Municipal correspondiente, para que proceda a su ejecución forzosa, en términos de la legislación aplicable.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico oficial del Estado.

SEGUNDO.- Para la substanciación del procedimiento de arbitraje, se aplicará supletoriamente y en lo conducente, lo previsto en el Código de Procedimientos Contencioso-Administrativos del Estado de Campeche.

TERCERO.- En todo lo no previsto en este Reglamento, se estará a lo dispuesto por la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche.

CUARTO.- Los regímenes de propiedad en condominio existentes en el Municipio del Carmen, Estado de Campeche, a la fecha de la publicación del presente reglamento, tendrán como plazo hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil doce para constituirse en asamblea y elegir administradores, así como aprobar en su caso, su respectivo reglamento interior.

Dado en la Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Carmen, Estado de Campeche; a los VEINTE días del mes de AGOSTO del año de 2012.

C. Aracely Escalante Jasso, Presidente Municipal; Dr. Rubén Cicler García, Primer Regidor; C. Martha Sagrario Martínez Miranda, Segundo Regidor; C. Abraham Arjona Casanova, Tercer Regidor; Lic. Virginia del Ángel Zepeda Soberanis, Cuarto Regidor; C. Luis Ramón Peralta May, Quinto Regidor; C. Natividad Ramos Ascencio, Sexto Regidor; Br. Julián Bolón Palma, Séptimo Regidor; C. Leydi Fátima de Lourdes Lugo Espadas, Octavo Regidor; C. Yolanda del Socorro González Barceló, Noveno Regidor; C. Jorge Alberto Ceballos Santos, Décimo Regidor; C. Facundo Aguilar López, Décimo Primer Regidor; LAE. Alva del Carmen Millán Martínez, Síndico de Hacienda; Lic. María Elena Francisca González García, Síndico Jurídico; y Q.F.B. María de los Dolores Oviédo Rodríguez, Síndico Administrativo.-Rubricas

Por lo tanto mando se imprima, publique y circule, para su debido cumplimiento. El Presidente Municipal Constitucional C. ARACELY ESCALANTE JASSO El Secretario del Honorable Ayuntamiento. Lic. Luis Abreu Giralt.

TERCERO: Que en cumplimiento a lo establecido en los artículos 34, 36, 39, 40 fracción V y XIII, 47, 49, 55 y demás relativos aplicables del **REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE CARMEN**, estas **COMISIONES EDILICIAS DE ASUNTOS JURÍDICOS Y OBRAS Y DESARROLLO URBANO**, de esté H. **AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CARMEN, CAMPECHE**, encargada para **DICTAR** el **RESOLUTIVO** en el presente asunto, habiendo llevado a cabo el análisis y estudio general del reglamento que ha quedado inserto en el presente dictamen y una vez examinado el mismo en todo su contenido analizando uno a uno los 66 artículos que integran tal ordenamiento se consideró que cumple con los requisitos necesarios para ser sometidos y aprobados por el H. **CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CAMREN, CAMPECHE**.

SEXTO: De conformidad con lo anterior es procedente acordar:

CONSIDERANDO

I.- Que este H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CARMEN, CAMPECHE, es **COMPETENTE** para conocer y resolver el presente asunto y emitir este **DICTAMEN**, conforme a lo establecido en los artículos **34, 36, 39, 40 fracción V y XIII, 47, 49, 55** y demás relativos aplicables del **REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE CARMEN**.

II.- Que los suscritos, con las atribuciones conferidas por los artículos **34, 39, 40 fracción V y XIII, 47, 49, 55**, y demás relativos aplicables del **REGLAMENTO INTERIOR DE ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CARMEN, CAMPECHE**, procedimos a efectuar el estudio y análisis de la **DOCUMENTACION**, exhibida, consistentemente en el documento que contiene íntegramente el **Reglamento General del Régimen de Propiedad en Condominio para el Municipio de Carmen, Campeche**, mismo que consta de **66** artículos, los cuales fueron leídos y analizados en su contexto, advirtiéndose que dicho **REGLAMENTO** cumple con los requisitos para que sea sometido a consideración del H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CARMEN, CAMPECHE, para su aprobación y promulgación en su caso.

Por tal motivo, estas **COMISIONES EDILICIAS DE ASUNTOS JURÍDICOS Y LA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**, tienen la capacidad legal para emitir el presente **DICTAMEN**.

III.- Por lo antes expuesto y considerando que se encuentran reunidos los requisitos legales y formales, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO: LAS COMISIONES EDILICIAS PERMANENTES DE ASUNTOS JURÍDICOS Y DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO, de este H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CARMEN, CAMPECHE, resuelven: Que en virtud del estudio y análisis de la propuesta de aprobación del anteproyecto del "**REGLAMENTO GENERAL DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MUNICIPAL**" es procedente, aprobarlo por cumplir con los requisitos necesarios para su promulgación y entrada en vigor. -----

SEGUNDO: Se instruye a la **SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CARMEN, CAMPECHE**, para que tume el presente **DICTAMEN** a la sesión correspondiente del H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CARMEN, CAMPECHE, para los efectos legales correspondientes. -----

ASÍ DEFINITIVAMENTE LO RESOLVIERON Y FIRMAN A FAVOR, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIONES EDILICIAS DE ASUNTOS JURÍDICOS Y LA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO DE ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CARMEN, CAMPECHE, EN LA SESION DE TRABAJO CELEBRADA CON FECHA UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOCE. -----

COMISIÓN EDILICIA DE ASUNTOS JURÍDICOS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CARMEN, CAMPECHE: LIC. MARÍA ELENA FRANCISCA GONZÁLEZ GARCÍA, PRESIDENTE.- L.A.E. ALVA DEL CARMEN MILLÁN MARTÍNEZ, SECRETARIO.- C. LUIS RAMÓN PEERALTA MAY, VOCAL.- COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS

PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CARMEN, CAMPECHE: C. LUIS RAMÓN PEERALTA MAY, PRESIDENTE.- L.A.E. ALVA DEL CARMEN MILLÁN MARTÍNEZ, SECRETARIO, LIC. MARÍA ELENA FRANCISCA GONZÁLEZ GARCÍA, VOCAL.- RÚBRICAS.

TERCERO: Que los miembros componentes del H. Cabildo del Municipio de Carmen, en pleno procedieron a analizar el Dictamen de referencia así como el contenido del cuerpo legal inserto en el mismo consistente en el ya citado Reglamento General del Régimen de Propiedad en Condominio Municipal, el cual fue a su vez analizado por el pleno con el fin de establecer que cumpla con los requisitos para su aplicación en el Municipio de Carmen, lo cual se corroboró mediante la lectura a dicho cuerpo legal, por lo que hecho lo anterior y comentado por parte de los Cabildantes, determinaron que dicho proyecto aprobado por las comisiones edilicias de referencia, cumple con los requisitos para ser publicado y que entre a regir jurídicamente la propiedad en condominio dentro de este municipio.

CUARTO: Hecho el análisis correspondiente y llevadas a cabo el estudio de cada uno de los preceptos que componen el Reglamento General del Régimen de Propiedad en Condominio Municipal inserto en el dictamen sujeto a aprobación y siendo que a juicio de los miembros del H. Cabildo reunidos en pleno determinaron que el anteproyecto reúnen los requisitos de ley para su entrada en vigor, procedieron a aprobar dicho Dictamen para los efectos correspondientes, aprobando como consecuencia el ya multireferido Reglamento en materia de propiedad en condominio que regirá en este Municipio.

ACUERDO

PRIMERO: Se aprueba el Dictamen emitido con fecha 1 de agosto de 2012, por las Comisiones Edilicias Permanentes de Asuntos Jurídicos y la de obras Públicas y Desarrollo Urbano que contiene el Reglamento General del Régimen de Propiedad en Condominio Municipal y como consecuencia se aprueba para su publicación y entrada en vigor dicho reglamento acabado de referir.

SEGUNDO: Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a fin de que expida copias certificadas del presente acuerdo para los efectos legales correspondientes.

TRANSITORIOS

PRIMERO: Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Estado, Gaceta Municipal y en la página de Internet de la Municipal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

SEGUNDO: Insértese en el libro de acuerdos y demás disposiciones de este H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen.

TERCERO: Se derogan todas las disposiciones legales, administrativas que se opongan al presente acuerdo.

Dado en la Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Carmen, Estado de Campeche, por: **12 votos a favor, 0 votos en contra, 2 ausencias justificadas de los Regidores C.C. VIRGINIA DEL ÁNGEL ZEPEDA SOBERANIS y FACUNDO AGUILAR LÓPEZ, y una falta del C. JORGE ALBERTO CEBALLOS SANTOS**, a los veinte días del mes de agosto del año dos mil doce.

LA C. ARACELY ESCALANTE JASSO, PRESIDENTA MUNICIPAL. RUBRICA Y SELLO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, DR. RUBÉN CICLER GARCIA, PRIMER REGIDOR; TEC. MARTHA SAGRARIO MARTINEZ MIRANDA, SEGUNDO REGIDOR; ABRAHAM ARJONA CASANOVA, TERCER REGIDOR; LIC. VIRGINIA DEL ÁNGEL ZEPEDA SOBERANIS, CUARTO REGIDOR; C. LUIS RAMON PERALTA MAY, QUINTO REGIDOR; C. NATIVIDAD RAMOS ASCENCIO, SEXTO REGIDOR; C. JULIAN JAVIER BOLÓN PALMA, SEPTIMO REGIDOR; C. LEYDI FÁTIMA DE LOURDES LUGÓ ESPADAS, OCTAVO REGIDOR; YOLANDA DEL SOCORRO GONZÁLEZ BARCELÓ, NOVENO REGIDOR; C. JORGE ALBERTO CEBALLOS SANTOS, DÉCIMO REGIDOR; C. FACUNDO AGUILAR LÓPEZ, DÉCIMO PRIMER REGIDOR; LIC. MARIA ELENA FRANCISCA GONZÁLEZ GARCÍA, SÍNDICO JURÍDICO; L.A.E. ALVA DEL CARMEN MILLÁN MARTÍNEZ, SÍNDICO DE HACIENDA; Q.F.B. MARÍA DE LOS DOLORES OVIEDO RODRÍGUEZ, SÍNDICO ADMINISTRATIVO.- RÚBRICAS.

C. ARACELY ESCALANTE JASSO, LA PRESIDENTA DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CARMEN.- LIC. LUIS ABREU GIRALT, EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CARMEN.- RÚBRICAS.

EL LIC. LUIS ABREU GIRALT, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CARMEN.

CERTIFICA: Con fundamento en lo establecido por el artículo 26 fracción XVII, del Reglamento de la Administración Pública Municipal, que el texto inserto corresponde íntegramente a su original el cual obra en el libro de Actas de las Sesiones de Cabildo que se celebran durante el periodo constitucional del uno de octubre del año dos mil nueve al treinta de septiembre del año dos mil doce, relativo al punto NOVENO del orden día de la CUADRAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO de fecha 20 de AGOSTO del año dos mil doce, el cual reproduce en su parte conducente:

IX. SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y APROBACIÓN DEL H. CABILDO, EL ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EL DICTAMEN EMITIDO POR LAS COMISIONES EDILICIAS PERMANENTES DE ASUNTOS JURÍDICOS, OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO DONDE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MUNICIPAL.

De acuerdo a lo que establece el artículo 94 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Carmen, la C. Presidenta Municipal el H. Ayuntamiento de Carmen, solicita a los integrantes de este H. Cabildo, manifiesten en forma económica el sentido de su voto.

El C. Secretario del H. Ayuntamiento, con fundamento en lo que establece el artículo 91 fracción III del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Carmen, registra el siguiente resultado, se aprueba por: **UNANIMIDAD**, a los VEINTE días del mes de AGOSTO del año dos mil doce.

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES A QUE HAYA LUGAR EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD Y PUERTO DEL CARMEN, MUNICIPIO DE MISMO NOMBRE, ESTADO DE CAMPECHE A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOCE.

ATENTAMENTE.- LIC. LUIS ABREU GIRALT, SECRETARIO DEL H AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CARMEN.- RUBRICA.

AVISO DE DESLINDE PRESUNTA PROPIEDAD NACIONAL

LA DIRECCIÓN GENERAL ADJUNTA DE REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL, DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, MEDIANTE OFICIO NÚMERO 160838 DE FECHA 7 de Septiembre de 2012, AUTORIZÓ A LA DELEGACIÓN AGRARIA, PARA QUE COMISIONARA PERITO DESLINDADOR, LA CUAL CON OFICIO NÚMERO 6234 DE FECHA 5 de Octubre de 2012, ME HA AUTORIZADO PARA QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 160 DE LA LEY AGRARIA, 104, 107 Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA MISMA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, PROCEDA AL DESLINDE Y MEDICIÓN DEL PREDIO PRESUNTO NACIONAL DENOMINADO "BUENA VISTA", CON SUPERFICIE APROXIMADA DE 11-05-15 HECTÁREAS, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE, EL CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS:

AL NORTE: ZONA FEDERAL
AL SUR: CARRETERA FEDERAL 180
AL ESTE: ZONA FEDERAL
AL OESTE: CAREYITOS

POR LO QUE, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 160 DE LA LEY AGRARIA Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA MISMA LEY EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, DEBERÁ PUBLICARSE POR UNA SOLA VEZ EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN; EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE, EN EL PERIÓDICO DE INFORMACIÓN LOCAL "TRIBUNA", ASÍ COMO COLOCARSE EN LOS PARAJES MÁS CERCANOS AL MISMO TERRENO, CON EL OBJETO DE COMUNICAR A LAS PERSONAS QUE SE SIENTAN AFECTADAS EN SUS DERECHOS POR LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS DE DESLINDE, A FIN DE QUE DENTRO DEL PLAZO DE 30 DÍAS HÁBILES, A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE AVISO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, OCURRAN ANTE EL SUSCRITO PARA EXPONER LO QUE A SU DERECHO CONVenga, ASÍ COMO PARA PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓN QUE FUNDAMENTE SU DICHO. PARA TAL FIN SE ENCUENTRA A LA VISTA DE CUALQUIER INTERESADO EL CRÓQUIS CORRESPONDIENTE EN LAS OFICINAS QUE OCUPA LA DELEGACIÓN AGRARIA CON DOMICILIO EN AVENIDA LÓPEZ MATEOS NÚMERO 222, COLONIA BARRIO DE SAN ROMÁN, DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAPITAL DEL ESTADO DE CAMPECHE.

A LAS PERSONAS QUE NO PRESENTEN SUS DOCUMENTOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO, O QUE HABIENDO SIDO NOTIFICADAS A PRESENCIA DEL DESLINDE NO CONCURRAN AL MISMO, SE LES TENDRÁ COMO CONFORMES CON SUS RESULTADOS, EMITIÉNDOSE EL PRESENTE EN SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, EL DÍA 8 de Octubre de 2012.

ATENTAMENTE: EL PERITO DESLINDADOR, ING. ORLANDO ROMAN ARANA SANTOS, RFC. AAS0781029U67.- RUBRICA.