

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO

LXV LEGISLATURA



H. Congreso
del Estado
de Durango
2010-2013

Año III –Número 161– Martes 23 de Abril de 2013;
Segundo Periodo Ordinario de Sesiones del
Tercer Año de Ejercicio Constitucional
11:00 hrs.



DIRECTORIO

Presidente de la Gran Comisión
Dip. Adrián Valles Martínez.
Mesa Directiva del mes de abril

Presidente:

Dip. Felipe de Jesús Garza González

Vicepresidente:

Dip. Raúl Antonio Meraz Ramírez

Secretaria propietaria:

Dip. Judith Irene Murguía Corral

Secretario suplente:

Dip. Gilberto Candelario Zaldivar Hernández

Secretaria propietaria:

Dip. Manuela Guillermina Ruiz Ezqueda

Secretario suplente:

Dip. Alfredo Héctor Ordaz Hernández

Oficial Mayor

Lic. Luis Pedro Bernal Arreola

Responsable de la publicación

Lic. David Gerardo Enríquez Díaz



**H. Congreso
del Estado
de Durango**
2010-2013

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO

LXV LEGISLATURA

3

CONTENIDO

ORDEN DEL DÍA	4
LECTURA A LA LISTA DE LA CORRESPONDENCIA OFICIAL RECIBIDA PARA SU TRÁMITE.	6
ESPACIO SOLEMNE, CON EL OBJETO DE REALIZAR UN HOMENAJE AL C. JOSÉ MARIO CRUZ BORJAS EN ATENCIÓN A SU DESTACADA TRAYECTORIA POLÍTICO SOCIAL ADEMÁS COMO LEGISLADOR LOCAL EN LAS LEGISLATURAS LVI Y LVIII COMO MIEMBRO DEL PARTIDO POPULAR SOCIALISTA.	8
LECTURA AL DICTAMEN PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA, QUE CONTIENE AUTORIZACIÓN AL EJECUTIVO DEL ESTADO, PARA ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO, UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO, A FAVOR DE LA COMISIÓN ESTATAL DE SUELO Y VIVIENDA DE DURANGO; RESPECTO A INICIATIVA ENVIADA POR EL C.P. JORGE HERRERA CALDERA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.....	9
LECTURA AL DICTAMEN PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, QUE CONTIENE REFORMAS A LA LEY GENERAL DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO A INICIATIVA PRESENTADA POR EL DIPUTADO ROBERTO CARMONA JÁUREGUI, INTEGRANTE DE LA LXIV LEGISLATURA DEL ESTADO Y POR LOS INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL DE LA LXV LEGISLATURA LOCAL.	13
DISCUSIÓN AL DICTAMEN PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA, QUE CONTIENE LEY DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE CONDOMINIOS DEL ESTADO DE DURANGO, RESPECTO A INICIATIVA PRESENTADA POR LOS DIPUTADOS ADRIÁN VALLES MARTÍNEZ, JORGE ALEJANDRO SALUM DEL PALACIO Y MIGUEL ÁNGEL OLVERA ESCALERA, INTEGRANTES DE LA LXV LEGISLATURA.....	21
DISCUSIÓN AL DICTAMEN PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE ECOLOGÍA, POR EL CUAL SE CREA LA LEY DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR ANIMAL PARA LA SUSTENTABILIDAD DEL ESTADO DE DURANGO, RESPECTO A INICIATIVAS PRESENTADAS POR LA DIPUTADA KARLA ALEJANDRA ZAMORA GARCÍA, REPRESENTANTE DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA Y POR EL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.	63
PRONUNCIAMIENTO “COLECCIÓN BIBLIOGRÁFICA DURANGO”, DE LA DIPUTADA ELIA MARÍA MORELOS FAVELA, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL.	99
PRONUNCIAMIENTO “DÍA MUNDIAL DE LA MADRE TIERRA”, DE LA DIPUTADA MARÍA GUADALUPE SOTO NAVA, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL.	100
PRONUNCIAMIENTO “PROGRAMAS FEDERALES”, DEL DIPUTADO SANTIAGO GUSTAVO PEDRO CORTES, REPRESENTANTE DEL PARTIDO DEL TRABAJO.	101
PRONUNCIAMIENTO “DURANGO”, DEL DIPUTADO JOSÉ ANTONIO OCHOA RODRÍGUEZ, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.....	102
PRONUNCIAMIENTO “JUSTICIA”, DEL DIPUTADO SANTIAGO GUSTAVO PEDRO CORTES, REPRESENTANTE DEL PARTIDO DEL TRABAJO.....	103
CLAUSURA DE LA SESIÓN.....	104

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

4

ORDEN DEL DÍA

SESIÓN ORDINARIA
H. LXV LEGISLATURA DEL ESTADO
SEGUNDO PERÍODO ORDINARIO DE SESIONES
TERCER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL
ABRIL 23 DEL 2013

ORDEN DEL DÍA

1o. **LISTA DE ASISTENCIA** DE LOS SEÑORES DIPUTADOS QUE INTEGRAN LA H. LXV LEGISLATURA LOCAL.

(DETERMINACIÓN DEL QUÓRUM.)

2o.- **LECTURA DISCUSIÓN Y VOTACIÓN DEL ACTA** VERIFICADA EL DÍA 16 DE ABRIL DEL 2013

3o.- **LECTURA A LA LISTA DE LA CORRESPONDENCIA** OFICIAL RECIBIDA PARA SU TRÁMITE.

4o.- **"ESPACIO SOLEMNE"**, CON EL OBJETO DE REALIZAR UN HOMENAJE AL C. JOSÉ MARIO CRUZ BORJAS EN ATENCIÓN A SU DESTACADA TRAYECTORIA POLÍTICO SOCIAL ADEMÁS COMO LEGISLADOR LOCAL EN LAS LEGISLATURAS LVI Y LVIII COMO MIEMBRO DEL PARTIDO POPULAR SOCIALISTA.

5o. **LECTURA AL DICTAMEN** PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA, QUE CONTIENE AUTORIZACIÓN AL EJECUTIVO DEL ESTADO, PARA ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO, UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO, A FAVOR DE LA COMISIÓN ESTATAL DE SUELO Y VIVIENDA DE DURANGO; RESPECTO A INICIATIVA ENVIADA POR EL C.P. JORGE HERRERA CALDERA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

6o.- **LECTURA AL DICTAMEN** PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, QUE CONTIENE REFORMAS A LA LEY GENERAL DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO A INICIATIVA PRESENTADA POR EL DIPUTADO ROBERTO CARMONA JÁUREGUI, INTEGRANTE DE LA LXIV LEGISLATURA DEL ESTADO Y POR LOS INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL DE LA LXV LEGISLATURA LOCAL.

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

5

7o.- **DISCUSIÓN AL DICTAMEN** PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA, QUE CONTIENE LEY DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE CONDOMINIOS DEL ESTADO DE DURANGO, RESPECTO A INICIATIVA PRESENTADA POR LOS DIPUTADOS ADRIÁN VALLES MARTÍNEZ, JORGE ALEJANDRO SALUM DEL PALACIO Y MIGUEL ÁNGEL OLVERA ESCALERA, INTEGRANTES DE LA LXV LEGISLATURA.

8o.- **DISCUSIÓN AL DICTAMEN** PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE ECOLOGÍA, POR EL CUAL SE CREA LA LEY DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR ANIMAL PARA LA SUSTENTABILIDAD DEL ESTADO DE DURANGO, RESPECTO A INICIATIVAS PRESENTADAS POR LA DIPUTADA KARLA ALEJANDRA ZAMORA GARCÍA, REPRESENTANTE DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA Y POR EL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.

9o.- **ASUNTOS GENERALES.**

PRONUNCIAMIENTO **“COLECCIÓN BIBLIOGRÁFICA DURANGO”**, DE LA DIPUTADA ELIA MARÍA MORELOS FAVELA, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL.

PRONUNCIAMIENTO **“DÍA MUNDIAL DE LA MADRE TIERRA”**, DE LA DIPUTADA MARÍA GUADALUPE SOTO NAVA, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL.

PRONUNCIAMIENTO **“PROGRAMAS FEDERALES”**, DEL DIPUTADO SANTIAGO GUSTAVO PEDRO CORTES, REPRESENTANTE DEL PARTIDO DEL TRABAJO.

PRONUNCIAMIENTO **“DURANGO”**, DEL DIPUTADO JOSÉ ANTONIO OCHOA RODRÍGUEZ, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.

PRONUNCIAMIENTO **“JUSTICIA”**, DEL DIPUTADO SANTIAGO GUSTAVO PEDRO CORTES, REPRESENTANTE DEL PARTIDO DEL TRABAJO.

10o.- **CLAUSURA DE LA SESIÓN.**

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

6

LECTURA A LA LISTA DE LA CORRESPONDENCIA OFICIAL RECIBIDA PARA SU TRÁMITE.

PRESIDENTE	SECRETARIO
TRÁMITE: TÚRNESE A LA COMISIÓN DE ESTUDIOS CONSTITUCIONALES.	OFICIO No DGPL 62-II-8-1557.- ENVIADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS DEL HONORABLE CONGRESO DE LA UNIÓN, REMITIENDO COPIA DEL EXPEDIENTE, RELATIVO A LA MINUTA PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 37 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.
TRÁMITE: ENTERADOS.	CIRCULARES Nos. 7, 8, y 9.- ENVIADAS POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CAMPECHE, MEDIANTE LAS CUALES COMUNICAN CLAUSURA DE LOS TRABAJOS CORRESPONDIENTES AL PRIMER PERIODO DE RECESO DEL PRIMER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL, ELECCIÓN DE LA MESA DIRECTIVA QUE FUNGIRÁ DURANTE EL SEGUNDO PERÍODO ORDINARIO DE SESIONES, DEL PRIMER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL, ASÍ COMO APERTURA DE LOS TRABAJOS CORRESPONDIENTES AL SEGUNDO PERIODO ORDINARIO DE SESIONES DEL PRIMER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL.
TRÁMITE: ENTERADOS.	CIRCULAR No. HCE/OM/0078/2013.- ENVIADA POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO, COMUNICANDO ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE QUE FUNGIRÁN DURANTE EL PRESENTE MES.
TRÁMITE: ENTERADOS.	CIRCULAR No. 03.- ENVIADA POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIAPAS, COMUNICANDO ELECCIÓN DE SU MESA DIRECTIVA QUE FUNGIRÁ DEL PERÍODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ABRIL AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL PRESENTE AÑO.
TRÁMITE: ENTERADOS.	OFICIO S/N.- ENVIADO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, COMUNICANDO ELECCIÓN DE LA MESA DIRECTIVA QUE FUNGIRÁ DEL 01 DE ABRIL AL 25 DE SEPTIEMBRE DEL PRESENTE AÑO.
TRÁMITE: ENTERADOS.	CIRCULAR No. 15.- ENVIADA POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE COLIMA, COMUNICANDO ELECCIÓN DE SU MESA DIRECTIVA QUE FUNGIRÁ DEL 1º. DE ABRIL AL 31 DE AGOSTO DEL PRESENTE AÑO.
TRÁMITE: TÚRNESE A LA COMISIÓN DE EDUCACIÓN PÚBLICA.	OFICIO 2020/2013/P.O.- ENVIADO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, ANEXANDO ACUERDO POR EL QUE LA H. XIII LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, SE ADHIERE AL ACUERDO ENVIADO POR LA QUINGUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, LA CUAL CON PLENO RESPETO A LA DIVISIÓN DE PODERES Y A LA ESFERA DE COMPETENCIA, FORMULA EL MÁS ATENTO Y RESPETUOSO EXHORTO AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL, PARA QUE INSTRUYA A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA, A QUE EN TODAS LAS ENTIDADES FEDERATIVAS DEL PAIS, SE INCLUYA LA MATERIA DE TURISMO EN LOS PLANES Y PROGRAMAS DE ESTUDIOS DE EDUCACIÓN BÁSICA.

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

7

TRÁMITE: TÚRNESE A LA COMISIÓN DE JUSTICIA.	OFICIO 2031/2013/P.O.- ENVIADO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, ANEXANDO ACUERDO POR EL QUE LA H. XIII LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, SE ADHIERE AL ACUERDO ENVIADO POR EL SENADO DE LA REPÚBLICA, MEDIANTE EL CUAL EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LOS CONGRESOS ESTATALES Y A LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, CON EL OBJETO DE QUE REVISEN CON PERSPECTIVA DE GENERO SUS LEGISLACIONES EN MATERIA PENAL Y EN SU CASO DEROGUEN LOS DELITOS QUE SANCIONAN CON UNA PENALIDAD MENOR LOS HOMICIDIOS QUE SE COMETAN POR CÓNYUGES CUANDO SORPRENDAN AL OTRO EN EL ACTO CARNAL.
TRAMITE: TÚRNESE A LA COMISIÓN DE ESTUDIOS CONSTITUCIONALES.	OFICIO NO. DGPL-2P1A.-4113.- ENVIADO POR LA CÁMARA DE SENADORES DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN POR EL QUE EXHORTA A LAS LEGISLATURAS ESTATALES PARA QUE EN EL MARCO DEL DÍA MUNDIAL DEL AGUA 2013, Y EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS HOMOLOGUEN LA REFORMA DE DERECHO AL ACCESO AL AGUA EN SUS CONSTITUCIONES.
TÚRNESE: TÚRNESE A LA COMISIÓN DE EQUIDAD Y GÉNERO.	OFICIO NO. DGPL-2P1A.-4081.9.- ENVIADO POR LA CÁMARA DE SENADORES DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN EN QUE EXHORTA A LOS CONGRESOS ESTATALES PARA INCORPORAR EN SUS PRESUPUESTOS DE EGRESOS, LA ASIGNACIÓN DE RECURSOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA POLÍTICA LOCAL EN MATERIA DE IGUALDAD.

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

8

ESPACIO SOLEMNE, CON EL OBJETO DE REALIZAR UN HOMENAJE AL C. JOSÉ MARIO CRUZ BORJAS EN ATENCIÓN A SU DESTACADA TRAYECTORIA POLÍTICO SOCIAL ADEMÁS COMO LEGISLADOR LOCAL EN LAS LEGISLATURAS LVI Y LVIII COMO MIEMBRO DEL PARTIDO POPULAR SOCIALISTA.

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

9

LECTURA AL DICTAMEN PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA, QUE CONTIENE AUTORIZACIÓN AL EJECUTIVO DEL ESTADO, PARA ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO, UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO, A FAVOR DE LA COMISIÓN ESTATAL DE SUELO Y VIVIENDA DE DURANGO; RESPECTO A INICIATIVA ENVIADA POR EL C.P. JORGE HERRERA CALDERA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública, de la LXV Legislatura le fue turnada para su estudio y dictamen correspondiente, Iniciativa enviada por el C.P. Jorge Herrera Caldera, Gobernador Constitucional del Estado, en la cual solicita autorización para enajenar a título gratuito, un bien inmueble propiedad del Gobierno del Estado, a favor de la Comisión Estatal de Suelo y Vivienda de Durango; por lo que en cumplimiento a la responsabilidad encomendada y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 93, 103, 122, 176, 177, 178 y demás relativos de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango, nos permitimos someter a la consideración del Honorable Pleno, el presente dictamen, con base en la siguiente:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- De conformidad con lo que establecen los artículos 122 fracción IV de la Ley Orgánica del Congreso del Estado y 55, fracción XXVII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango, es facultad de la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública del Congreso del Estado, dictaminar y en su caso autorizar por parte del Pleno de este Congreso Estatal, al Ejecutivo del Estado la enajenación de bienes inmuebles propiedad del Estado.

SEGUNDO.- Contar con una vivienda digna es un derecho de todos los duranguense, asegurar el correcto desarrollo de la familia, partiendo del hecho de contar con un lugar donde se fomenten los valores, la convivencia y la seguridad del núcleo familiar, es responsabilidad de todos, es por ello que este Poder Legislativo coincide con el iniciador en el espíritu de la autorización, ya que al otorgarse la autorización, se podrá apoyar a muchos duranguenses a lograr contar con un patrimonio para sus familia, lo que viene a ser un apoyo en el desarrollo del Estado. En tal virtud es que el Titular del Poder Ejecutivo acude ante esta Soberanía Popular a solicitar tenga a bien autorizar la enajenación a título gratuito del bien inmueble de su propiedad identificado mediante escritura número 6654, del volumen numero 88 registrada bajo la inscripción numero 216, foja 139, del tomo 1 de la propiedad del estado de fecha 1989, por medio del cual el propio Gobierno del Estado

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

10

adquirió una fracción de terreno con una superficie de 8 hectáreas y de 15 áreas de terreno de temporal, ubicada en la colonia 20 de noviembre del municipio de Durango, Dgo., las cuales hoy pretende otorgar a la Comisión Estatal de Suelo y Vivienda de Durango, para poder continuar con los proyectos de vivienda para los duranguenses.

TERCERO.- Es pertinente comentar que del análisis de los documentos que se acompañaron a la iniciativa, se desprenden datos que permiten su dictaminación positiva, y que son:

- I. Original del certificado expedido por el Registrado y el Secretario del Registro Público de la Propiedad de Durango, expedida con fecha 15 de marzo de 2013, en donde se hace constar que la propiedad a la que se alude en el considerando segundo del presente dictamen, no reporta gravamen alguno.
- II. Copia certificada, del primer testimonio sacado de su matriz de fecha 04 de abril de 1989, donde se expide copia de la escritura pública número seis mil seiscientos cincuenta y cuatro, volumen No. Ochenta y ocho de fecha 26 de mayo de 1971, por que se realizo el contrato de compraventa del terreno en cuestión de la presente enajenación a título gratuito la que se encuentra inscrita bajo el número 216, a fojas 139, del tomo 1, Propiedad del Gobierno del Estado, de fecha 5 de abril de 1989.
- III. Plano que contiene la superficie a enajenar, certificado por la Dirección General de Catastro, con medidas y colindancias correspondientes a los 38,953.61 m² a enajenar a título gratuito.

CUARTO.- Una vez revisados y satisfechos los requisitos legales que acreditan la propiedad de la superficie que se pretende primeramente desincorporar y posteriormente enajenar a título gratuito, esta Comisión que dictamina considera que es factible llevarla a cabo.

Por lo anteriormente expuesto y considerado, esta Comisión que dictamina, estima que la iniciativa cuyo estudio nos ocupa, es procedente, permitiéndose someter a la consideración de este Honorable Pleno, para su discusión y aprobación, en su caso, el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

11

LA SEXAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 55 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, A NOMBRE DEL PUEBLO, DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO.- Se desincorpora del servicio público y se autoriza al Ejecutivo del Estado para que se enajene a título gratuito a favor de la Comisión Estatal de Suelo y Vivienda de Durango, una superficie de 38,953.61 metros cuadrados, segregada de la superficie total que de acuerdo a los antecedentes existentes en el Registro Público de la Propiedad, mediante escritura número 6654, del volumen número 88 registrada bajo la inscripción número 216, foja 139, del tomo 1 propiedad del Estado, de fecha 05 de abril de 1989, el Gobierno del Estado de Durango adquirió por medio de compra venta, una fracción de terreno con una superficie total de 8 hectáreas y 15 áreas de temporal, ubicada en la colonia 20 de Noviembre del municipio de Durango, Dgo., de conformidad con las medidas y colindancias contenidas en el plano elaborado por la Dirección General de Catastro, mismo que se anexa a la presente, para que se destine a incrementar su reserva territorial, y de esta manera contribuir a la satisfacción de su objetivo principal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El inmueble objeto de donación deberá destinarse exclusivamente para reserva territorial y en su caso construcción de viviendas; en caso contrario, si el donatario no le diere el uso o destino establecido en el presente decreto en un plazo de cinco años, será reintegrado al Gobierno del Estado.

ARTÍCULO TERCERO.- Los gastos, honorarios, impuestos y derechos que se originen con motivo de la presente enajenación, serán cubiertos por la Comisión Estatal de Suelo y Vivienda de Durango.

TRANSITORIOS:

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto surtirá sus efectos al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Durango.

ARTICULO SEGUNDO.- La Comisión Estatal de Suelo y Vivienda de Durango, se subroga en todos los derechos y obligaciones asumidos por el Gobierno del Estado, respecto del inmueble cuya enajenación a título gratuito se autoriza.

ARTÍCULO TERCERO.- Se derogan todas las disposiciones jurídicas que contravengan al presente decreto.

El Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado, sancionará, promulgará y dispondrá se publique, circule y observe.

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

12

Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los 22 (veintidós) días del mes de abril del año 2013
(dos mil trece).

LA COMISIÓN DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA:

DIP. EMILIANO HERNÁNDEZ CAMARGO

PRESIDENTE

DIP. MA. DEL REFUGIO VÁZQUEZ RODRÍGUEZ

SECRETARIA

DIP. GILBERTO CANDELARIO ZALDÍVAR HERNÁNDEZ

VOCAL

DIP. FRANCISCO JAVIER IBARRA JÁQUEZ

VOCAL

DIP. MARIA ELENA ARENAS LUJÁN

VOCAL

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

13

LECTURA AL DICTAMEN PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, QUE CONTIENE REFORMAS A LA LEY GENERAL DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO A INICIATIVA PRESENTADA POR EL DIPUTADO ROBERTO CARMONA JÁUREGUI, INTEGRANTE DE LA LXIV LEGISLATURA DEL ESTADO Y POR LOS INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL DE LA LXV LEGISLATURA LOCAL.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas le fue turnada para su estudio y dictamen, Iniciativa de Decreto de *Ley de Predios Baldíos del Estado de Durango*, presentada el día 21 de octubre del año 2008 por el C. Roberto Carmona Jáuregui integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional de la LXIV Legislatura y otra presentada el día 8 de septiembre del año 2011 por los CC. Diputados Jorge Alejandro Salum Del Palacio, Gina Gerardina Campuzano González, Judith Irene Murguía Corral, Aleonso Palacio Jaquez y José Antonio Ochoa Rodríguez, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la LXV Legislatura, que contiene Iniciativa de Decreto de *Ley del Predios Baldíos del Estado de Durango*; por lo que en cumplimiento de la responsabilidad encomendada y con fundamento en lo dispuesto por los numerales 125, 176, 177, 180, 181 y 182 de la *Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango*, nos permitimos someter a la determinación de esta Asamblea el presente dictamen, con base en lo siguiente:

MATERIA DE LAS INICIATIVAS

Ambas iniciativas tienen por objeto establecer las normas para la conservación de predios o lotes urbanos en condiciones de seguridad e higiene.

Así como determinar las obligaciones de los propietarios de los predios baldíos y conceder facultades a las autoridades competentes para ejercer las funciones tendientes a adoptar medidas para la construcción de las bardas o muros, evitando la existencia de predios baldíos.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Diputado Roberto Carmona Jáuregui sostiene su iniciativa al señalar que:

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

14

A pesar de la ausencia de datos y estudios específicos que cuantifiquen el número de predios o lotes baldíos en nuestra Entidad y en sus Municipios, ello no es obstáculo para reconocer que las condiciones actuales en las que existen ha generado múltiples problemas pues muchos de ellos se han convertido en basureros clandestinos donde se depositan residuos sólidos urbanos o residuos peligrosos cuyo grado de riesgo puede como ha pasado redundar en el aumento de la contaminación atmosférica y del suelo que a su vez impacta en la calidad de vida y la salud pública de la sociedad.

De igual manera es necesario señalar que no pocas estadísticas o mapas sobre la incidencia delictiva relacionan a esta directamente con aquellas áreas urbanas donde existe un alto número de lotes baldíos pues al no contar estos con medida mínimas de protección propicia su uso por personas ajenas a los propietarios o poseedores en la materialización de faltas de orden administrativo y en ocasiones en la planeación de conductas delictivas que generan intranquilidad y zozobra entre los vecinos asentados en las cercanías a los mismos predios y lotes urbanos baldíos.

En tal virtud es opinión del iniciador que la norma relativa con la facultad de los ayuntamientos para ordenar el uso y conservación de los predios y lotes baldíos debe perfeccionarse a través de la ampliación de dicha facultad, del establecimiento de las obligaciones específicas de los propietarios y poseedores de tales terrenos así como del establecimiento de bases generales para que los mismos ayuntamientos expidan los reglamentos, acuerdos o disposiciones administrativas de carácter general aplicables a las circunstancias específicas de sus jurisdicciones territoriales.

SEGUNDO.- El Grupo parlamentario del PAN, sobre el particular expresa que:

En Durango el 20 por ciento de los lotes baldíos que se encuentran diseminados a lo largo de la mancha urbana de la ciudad capital, constituyen verdaderos focos de infección e incluso son un refugio de delincuentes; algunos de ellos se encuentran en incertidumbre jurídica, así como los que tienen dueño y por años incluso no han pagado predial.

El problema es general, pero se presenta de manera particular en la periferia donde crecen las manchas urbanas, en el caso del Municipio de Durango aproximadamente 58 mil lotes baldíos el 30 por ciento presenta indicios de abandono es decir unos 19 mil lotes aproximadamente.

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

15

Con esta medida se busca que los propietarios de los lotes asuman la responsabilidad civil de mantener en buen estado su propiedad, darle el mantenimiento adecuado y no generar consecuencias a la comunidad.

La presente iniciativa de Ley tiene como objeto fijar las normas básicas para resolver el problema urbano que constituyen los predios baldíos; establecer las disposiciones fundamentales para la construcción de las bardas necesarias, a fin de evitar la existencia de predios baldíos, determinar las obligaciones de los propietarios de los predios baldíos, conceder facultades a las autoridades competentes para ejercer las funciones tendientes a adoptar medidas para la construcción de las bardas o muros, evitando la existencia de predios baldíos.

Con lo anterior se pretende minimizar los riesgos que pueden acarrear los espacios que son propiedad privada y que son refugio de delincuentes, focos de infección, así como blanco fácil para los incendios al tener maleza seca y basura.

TERCERO.- Para nadie es desconocido, que los lotes y predios baldíos ubicados en la zona urbana de cualquier población, constituyen un grave daño en materias, de salud pública, imagen urbana, medio ambiente y seguridad pública por otro lado, abatir el citado problema requiere forzosamente de la cooperación de las personas que en su momento ostentan la propiedad de los citados predios o lotes.

Si bien es cierto, la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango, instituye la encomienda a los ayuntamientos para que en sus respectivos bandos municipales establezcan la obligación a los propietarios de lotes y predios baldíos de bardearlos sin embargo, la anterior disposición ha resultado poco observada ya que la misma es ambigua y no desarrolla un catálogo por así decirlo, de normas básicas que puedan aplicarse por parte de la autoridad en este tema.

Ahora bien, recordemos, que cuando esté en juego la propiedad de las personas la norma que se expida debe ser cuidadosa de no lesionar o trastocar derecho alguno de las personas en este mismo sentido, en derecho *“la propiedad es el poder directo e inmediato sobre un objeto o bien, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley.”*

Se cita lo anterior, con la finalidad de precisar de manera puntual que el objeto de esta reforma, respeta en todo momento el derecho a la propiedad de las personas, pero de igual manera sabemos que los lotes baldíos son un problema al ser causantes de problemas para los

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

16

vecinos de las zonas urbanas, al respecto, tenemos que darle la razón a la sociedad cuando dice, que éstos son criaderos de fauna nociva como alacranes, ratas, culebras, tarántulas, tiraderos de basura, desechos de todo tipo y animales muertos, así mismo, también sirven de refugio en ocasiones a delincuentes.

Aunado a lo anterior, la limpieza de los predios tiene que ser una situación de conciencia, pues se afecta a los vecinos, pero es algo que no es observado por los dueños de los lotes y casas abandonadas.

CUARTO.- La presente reforma será el instrumento jurídico que permitirá lo siguiente: que los propietarios de los lotes y predios baldíos adquieran plena conciencia del daño que se están ocasionando a la sociedad en general con el descuido de los mismos, darle respuesta a la ciudadanía en éste añejo problema, mantener en condiciones salubres y de seguridad los predios baldíos, otorgarle herramientas jurídicas a los ayuntamientos, para que por un lado obliguen a los propietarios de los lotes y predios baldíos, así como construcciones inconclusas y abandonadas a bardearlos cuando se encuentren en situaciones insalubres y por otro acercarlos a la ciudadanía con su actuar.

Por lo anteriormente expuesto y toda vez que la dictaminadora está de acuerdo con los motivos y objetivo del proyecto legislativo además de hacer suyos los razonamientos expresados en la exposición de motivos de las iniciativas, considera procedente el presente dictamen, por lo que nos permitimos someter a la determinación de esta Representación Popular, para su discusión y aprobación, en su caso, el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

LA SEXAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 55 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL A NOMBRE DEL PUEBLO, D E C R E T A:

ÚNICO. Se adiciona un Capítulo Cuarto denominado "DE LOS PREDIOS BALDÍOS" al Título Tercero de la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango, para quedar como sigue:

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

17

Artículo 112 BIS.- Todos los predios considerados en su calidad individual de objeto de propiedad o de posesión y que se encuentren en zonas urbanas deben ser protegidos con bardas, cuyas especificaciones serán establecidas en los Reglamentos que los Municipios expidan para tal efecto.

Artículo 112 bis 1.- Son obligaciones de los propietarios de predios o lotes urbanos:

I. Construir muros perimetrales cuando no existan y conservarlos en buen estado, según las disposiciones que emitan los Ayuntamientos;

II. Tomar las medidas necesarias para evitar que los predios o lotes baldíos sean fuente de afectación de la salud pública, la imagen urbana, el medio ambiente o de inseguridad pública;

III.- Hacer del conocimiento al Ayuntamiento de la adquisición de algún predio y acreditar su calidad de propietarios, dentro de los 90 días siguientes a la fecha en que obtuvieron ese carácter;

IV. Construir las aceras de aquellos que estén sobre calle pavimentada;

V. Conservar en perfectas condiciones las bardas, cercados, rejas y aceras;

VI. Cortar periódicamente las ramas de los árboles que invadan la vía pública y predios colindantes; y

VII. Evitar el encierro de animales o realizar actividades que constituyan riesgo o peligro para la salud de los vecinos.

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

18

Artículo 112 bis 2.- Los propietarios de predios con edificaciones desocupadas y que estén concluidas, tienen igualmente las obligaciones establecidas en el artículo que antecede.

Artículo 112 bis 3.- En materia de predios baldíos son facultades de los Ayuntamientos:

I. Formular, aprobar, ejecutar, controlar y evaluar políticas y programas destinados a la conservación de los predios o lotes urbanos en condiciones de seguridad e higiene;

II. Instrumentar acciones de redensificación de áreas, predios o lotes baldíos urbanos;

III. Vigilar que los propietarios de predios o lotes urbanos observen lo dispuesto por el presente capítulo y sancionarlos administrativa o económicamente cuando la infrinjan;

IV. Expedir el reglamento y las disposiciones administrativas de carácter general que se requieran para la debida observancia de este capítulo;

V. Efectuar visitas de inspección en predios o lotes baldíos que a su juicio o por denuncia ciudadana, sean fuente de afectación de la salud pública, la imagen urbana, el medio ambiente o de inseguridad pública.

Artículo 112 bis 4.- Cuando se trate de la falta de construcción de las bardas, el Ayuntamiento hará un nuevo requerimiento al propietario moroso para que en el término de 90 días construya sus bardas, apercibido de que si no lo hace la Autoridad Municipal fincará la construcción con sus propios recursos. También hará saber al interesado que los gastos erogados serán cubiertos por el propietario.

El Ayuntamiento podrá ejercer las medidas legales y administrativas que corresponda para el cumplimiento de este Capítulo.

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

19

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Los Ayuntamientos deberán expedir el reglamento y las disposiciones administrativas de carácter general que se requieran para la debida observancia del presente decreto, en un plazo no mayor a 90 días, después de entrada en vigor del mismo.

TERCERO.-Se derogan todas las disposiciones legales en lo que se opongan al presente decreto.

El Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado sancionará, promulgará y dispondrá se publique, circule y observe.

Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los 22 (veintidós) días del mes de abril del año 2013 (dos mil trece).

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

20

LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

DIP. MARISOL PEÑA RODRÍGUEZ
PRESIDENTE

DIP. GILBERTO C. ZALDÍVAR HERNÁNDEZ
SECRETARIO

DIP. KARLA ALEJANDRA ZAMORA GARCÍA
VOCAL

DIP. ALFREDO HÉCTOR ORDAZ HERNÁNDEZ
VOCAL

DIP. MARÍA DEL REFUGIO VÁZQUEZ RODRÍGUEZ
VOCAL

DISCUSIÓN AL DICTAMEN PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA, QUE CONTIENE LEY DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE CONDOMINIOS DEL ESTADO DE DURANGO, RESPECTO A INICIATIVA PRESENTADA POR LOS DIPUTADOS ADRIÁN VALLES MARTÍNEZ, JORGE ALEJANDRO SALUM DEL PALACIO Y MIGUEL ÁNGEL OLVERA ESCALERA, INTEGRANTES DE LA LXV LEGISLATURA.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión de Vivienda le fue turnada para su estudio, la iniciativa presentada por los **DIPUTADOS ADRIÁN VALLES MARTÍNEZ, JORGE ALEJANDRO SALUM DEL PALACIO Y MIGUEL ÁNGEL OLVERA ESCALERA**, integrantes de la LXV Legislatura, que contiene Ley de Régimen de Propiedad de Condominios del Estado de Durango, por lo que en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 93, 118, 127 fracción II, 176, 177 y demás relativos de la Ley Orgánica del Congreso del Estado, nos permitimos elevar ante esa Soberanía, para su discusión y aprobación, en su caso, el presente dictamen, mismo que tiene sustento en los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Esta dictaminadora, al someter al estudio y análisis la iniciativa planteada, da cuenta que la misma tiene el propósito de expedir una ley que regule el régimen de propiedad en condominio para el Estado de Durango, a efecto de estar acorde al avance de la urbanización y el crecimiento de las zonas habitacionales, conforme a los nuevos desarrollos y planificación del territorio habitacional disponible.

El desarrollo económico ha sido superado indefectiblemente por el desarrollo poblacional, creando por sí mismo el despliegue de fenómenos de inseguridad, por lo que es más común la organización vecinal en torno a colonias y fraccionamientos en las zonas urbanas. Así se han diseñado y han sido puestos en práctica centros comerciales y fraccionamientos poblacionales que aprovechan con mayor eficacia los espacios físicos disponibles en las demarcaciones habitacionales y comerciales, dotándolos de sistemas de comercialización de productos y servicios seguros, así como la protección común.

SEGUNDO.- Los condominios, en nuestro Estado, representan una opción viable de desarrollo urbano eficiente, sin que ello represente, la variación de la doctrina de derecho privado aplicable al régimen de copropiedad adoptado por nuestra legislación civil; sin embargo, el hecho de compartir espacios y servicios comunes de manera necesaria, resulta en la necesidad de legislar en torno a esta figura; la imposición de reglas que permitan el desarrollo de comunidades pacíficas y responsables, estimulando la convivencia social, resulta impostergable; la armonía, la salubridad, el orden, el derecho de los ciudadanos a contar con una vivienda digna y el buen estado de los bienes materiales de la propiedad común, derivan en la indispensable regulación de responsabilidades y obligaciones a cargo de los condóminos, y no solo eso, también deberá trascender en normas, que conjuntamente con las reglas de desarrollo urbano y territorial aplicable, permitan garantizar que este tipo de construcciones, se edifiquen con el cumplimiento de todas y cada uno de los requerimientos técnicos que la regulación municipal exige, especialmente en calidad, servicios e infraestructura.

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

22

TERCERO.- La convivencia vecinal, desde luego resulta en paz social, sin que ello signifique atentar al derecho individual de cada persona ni a la doctrina clásica de la propiedad, luego entonces, resulta indispensable acotar que la ley que se expida, solo regulará el régimen de propiedad cuando esta se encuentre sujeta al régimen de condominio, dejando invariable los derechos que le asisten a los copropietarios conforme a la ley civil, de lo que resulta lógico que deberá estarse a lo anterior, modificando conforme al artículo 182 de la Ley Orgánica del Congreso, aquellas propuestas contenidas en la iniciativa en estudio, a efecto de dar coherencia y aplicabilidad a la ley que deba expedirse.

CUARTO.- La iniciativa propone que la ley se denomine “**Ley de Régimen de Propiedad de Condominios del Estado de Durango**” sin embargo el concepto *propiedad* en sí, aduce para sí una serie de razonamientos teleológicos y filosóficos, de los cuales el régimen de copropiedad y condominio resultan derivados como especie, por lo que se considera adecuado cambiar dicha denominación para llamarla “**LEY DE CONDOMINIOS DEL ESTADO DE DURANGO**” como una creación jurídica ad hoc a los requerimientos actuales de la sociedad duranguense. La ley que se expide consta de once capítulos, noventa y un artículos y disposiciones transitorias y regula el régimen condominal en todas las vertientes posibles, regula la clasificación del tipo, las obligaciones y derechos de condóminos, administradores y autoridades, descansando en la asamblea las decisiones inherentes a la propiedad condominal predominando el derecho exclusivo a la propiedad privativa y la copropiedad de áreas comunes. Del mismo modo, la ley procura proteger el régimen condominal, mediante el establecimiento de obligaciones a cargo de las autoridades a efecto de proteger a los condóminos, respecto del cumplimiento de la regulación legal en materia de construcción, servicios públicos y esencialmente las obligaciones de los constructores para evitar dolo, daños y mala fe en las unidades habitacionales que se diseñen bajo el concepto de condominio. Por otro lado, es destacable anotar que la disposiciones de la ley que se propone expedir, son de orden público y de interés social, ello en virtud de la importancia que reviste para el Estado, la implementación de mecanismos que permitan la convivencia pacífica y el desarrollo de una nueva cultura vecinal, en apego al ordenamiento urbano y territorial vigente, procurando el reconocimiento del ejercicio del derecho privado y la intervención estatal en el diseño de nuevas alternativas en materia de vivienda, para así satisfacer equilibradamente las necesidades primarias de la población.

En base a lo anteriormente expuesto y con las modificaciones realizadas al proyecto de decreto de acuerdo a las atribuciones conferidas en el último párrafo del artículo 182 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado, nos permitimos someter a la consideración de esta Representación Popular, para su discusión y aprobación, en su caso, el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

LA LXV LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 55 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, A NOMBRE DEL PUEBLO

DECRETA:

ARTÍCULO ÚNICO.- Se expide la **Ley de Condominios del Estado de Durango**, para quedar como a continuación se expresa:

LEY DE CONDOMINIOS DEL ESTADO DE DURANGO

Capítulo I Disposiciones Generales

Artículo 1. Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social, tienen por objeto regular la constitución, organización, funcionamiento, modificación, modalidades, administración y extinción del régimen de propiedad en condominio en el Estado de Durango.

Las disposiciones de esta Ley relativas al condominio serán aplicables, en lo conducente, al conjunto condominal, con las disposiciones específicas que este mismo ordenamiento prevé para este último.

Artículo 2. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I. Administrador condómino: el condómino de la unidad de propiedad privativa, que es designado administrador por la Asamblea;

II. Administrador profesional: la persona física o jurídica con conocimientos en la administración de condominios que preste sus servicios profesionales independientes, por acuerdo de la Asamblea. En sus funciones, este administrador ejercerá las facultades que corresponden al administrador condómino;

III. Áreas y bienes de uso común: aquéllas áreas cuyo uso, aprovechamiento y mantenimiento es responsabilidad de los condóminos y residentes;

IV. Asamblea: órgano máximo de gobierno del condominio integrado por todos los condóminos, donde se discuten los temas propios del régimen de propiedad en condominio. Sus resoluciones serán de carácter obligatorio;

V. Comité de Vigilancia: el órgano de control y vigilancia integrado por condóminos electos en la Asamblea, cuya función es la de vigilar, revisar, supervisar, evaluar y dictaminar el desempeño de las tareas del administrador, así como la ejecución de los acuerdos y decisiones aprobados por la Asamblea en relación a los asuntos comunes del condominio;

VI. Comités: los grupos integrados por condóminos o vecinos de unidades de propiedad privativa que se organizan para realizar actividades que atiendan algunos servicios complementarios ambientales, de protección civil y de promoción de la cultura condominal en beneficio de la comunidad;

VII. Condominio: Modalidad de propiedad sobre un inmueble que otorga a su titular el derecho exclusivo de uso, goce y disfrute de su unidad privada y a la vez un derecho de copropiedad sobre los bienes de uso común, de acuerdo a las disposiciones de esta Ley, a la Escritura Constitutiva y al Reglamento;

VIII. Condómino: la persona física o jurídica, propietaria de una o más unidades de propiedad privativa;

IX. 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 y bienes de uso común para todos los condóminos que integran el conjunto de referencia;

X. Consejo de Administradores: el órgano de coordinación del condominio subdividido o conjunto condominal, integrado por los administradores, en el que se discuten y se resuelven los asuntos de interés general;

XI. Cuota extraordinaria: la cantidad monetaria acordada por la Asamblea para sufragar gastos o imprevistos que no sean de los ordinarios;

XII. Cuota ordinaria: la cantidad monetaria acordada por la Asamblea para sufragar los gastos de administración, mantenimiento, de reserva, operación y servicios no individualizados de uso común;

XIII. Cultura Condominal: Todo aquello que contribuya a generar las acciones y actitudes que permitan, en sana convivencia, el cumplimiento del objetivo del régimen de propiedad en condominio. Entendiéndose como elementos necesarios: el respeto y la tolerancia; la responsabilidad y cumplimiento; la corresponsabilidad y participación; la solidaridad y la aceptación mutua;

XIV. Ley: Ley de Condominios del Estado de Durango;

XV. Indiviso: el derecho de los condóminos sobre los bienes comunes, proporcional al valor que representa su unidad de propiedad privativa o fracción en relación al valor total del inmueble, expresado en una cifra porcentual;

XVI. Moroso: el condómino o vecino que no ha cumplido con su obligación de pagar dos cuotas ordinarias o una extraordinaria en el plazo establecido por la Asamblea, o que ha incumplido la resolución judicial firme pronunciada en su contra sobre el pago de daños en favor del condominio;

XVII.- Régimen de propiedad en condominio: aquel que se constituye sobre bienes inmuebles que en razón de sus características físicas, permite a sus titulares tanto de aprovechamiento exclusivo de áreas de construcciones privativas, como el aprovechamiento común en las

áreas o construcción que no admiten división, confiriendo a cada condómino un derecho de propiedad exclusivo sobre la unidad privativa, así como un derecho de copropiedad con los demás condóminos, respecto de las áreas o instalaciones comunes;

XVIII. Reglamento: Conjunto de acuerdos de observancia obligatoria por los condóminos y vecinos residentes, en los que se establecen las normas internas de convivencia de condominio. Es aprobado por la asamblea y se hará constar en testimonio notarial;

XIX. Unidad de propiedad privativa: el edificio, departamento, piso, vivienda, casa, local, nave de un inmueble, lote de terreno o terreno delimitado y elementos anexos que le correspondan, tales como estacionamientos, cuarto de servicio, jaulas de tendido, lavaderos y cualquier otro elemento que no sean áreas y bienes de uso común sobre el cual el condómino tiene un derecho de propiedad y de uso exclusivos e individual, siempre que esté establecido en la escritura constitutiva; y

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

Capítulo II

Del régimen de propiedad en condominio

ARTÍCULO. 3

El régimen de propiedad en condominio de inmuebles puede originarse:

a.- Cuando los diferentes departamentos, viviendas, casas o locales de que conste un edificio o que hubieran sido construidos sobre un inmueble con partes de uso común pertenezcan a distintos propietarios;

b.- Cuando los diferentes departamentos, viviendas, casas o locales, que se construyan dentro de un inmueble, pero contando éste con partes comunes e indivisibles, cuya propiedad privada se reserve en los términos del artículo anterior, se destinen a la enajenación a personas distintas;

c.- Cuando el propietario o propietarios de un inmueble lo divida en diferentes departamentos, viviendas, casas o locales para enajenarlos a distintas personas, siempre que exista un lugar común de propiedad privada, que sea indivisible;

d.- Cuando, derivado de una sucesión de bienes o por acto jurídico diverso, resultaren varios copropietarios de un inmueble.

El condominio puede constituirse sobre las construcciones en proyecto, en proceso de construcción o ya terminadas. La constitución del régimen de propiedad en condominio es el acto jurídico formal que los propietarios de un inmueble, instrumentan ante el notario público, declarando su voluntad y lo inscriben en el Registro Público de la Propiedad, 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 le permitan satisfacer sus necesidades de acuerdo al uso del inmueble, en forma conveniente y adecuada, para todos y cada uno, sin desmerito de su propiedad exclusiva.

Para constituir el régimen de la 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 que corresponda al condominio de que se trate, con especificación precisa de su separación del resto de áreas y si está ubicado dentro de un conjunto o unidad urbana habitacional.

Asimismo, cuando se trate de construcciones vastas, los límites de los edificios o de las áreas o secciones que de por sí deban constituir condominios independientes, en virtud de que la ubicación y número de copropiedad origine la separación de los condominios en grupos distintos;

II.- Se hará constar haber obtenido la declaratoria a que se refiere el artículo 7 de este ordenamiento y de que las autoridades competentes han expedido las licencias, autorizaciones o permisos de construcciones urbanas y de salubridad, que requieran este tipo de obras;

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

IV.- La descripción de cada departamento, vivienda, casa o local, su número, situación, medidas, piezas de que conste, espacio para estacionamiento de vehículos, si lo hubiere, y demás datos necesarios para identificarlo;

V.- El valor nominal que para los efectos de esta Ley, se asigne a cada departamento, vivienda, casa o local, y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total, también nominal, de las partes en condominio;

VI.- El establecimiento de zonas, instalaciones o adecuaciones para el cumplimiento de las normas establecidas para facilitar a las personas con capacidades diferentes, el uso del inmueble;

VII.- El destino general del condominio y el especial de cada departamento, vivienda, casa o local;

VIII.- 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;

IX.- Características de la póliza de fianza que deben exhibir los obligados, para responder de la ejecución de la construcción y de los vicios de ésta. El monto de la fianza y el término de la misma serán determinados por las autoridades que expidan las licencias de construcción;

X.- Los casos y condiciones en que pueda ser modificada la propia Escritura Constitutiva y su Reglamento; y

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

27

XI.- La obligación o no de los condóminos de contratar Póliza de Seguro contra siniestros o fenómenos naturales, con compañía legalmente autorizada para ello;

XII.- Tratándose de conjuntos condominales, la constancia de haber donado al ayuntamiento las superficies de terrenos que le señale la ley.

Al apéndice de la escritura se agregarán, debidamente certificados por el notario, el plano general y los planos correspondientes a cada uno de los departamentos, viviendas, casas o locales y a los elementos comunes; así como el Reglamento.

Artículo 4.- No podrá autorizarse la construcción del régimen de propiedad en condominio, en aquellas áreas o predios que no cuenten suficiente y adecuadamente con los servicios urbanos indispensables, como son:

I.- Agua potable;

II.- Alcantarillado;

III.- Energía eléctrica;

IV.- Alumbrado público;

V.- La infraestructura indispensable para el combate de incendios; y

VI.- Las áreas comunes que permitan la circulación adecuada de peatones y vehículos.

Artículo 5.- Según su naturaleza de quien los constituya, los condominios serán: de orden privado, los que constituyen los particulares; y de orden público, los constituidos por instituciones u organismo públicos de la Federación, el Estado o los municipios.

Artículo 6. Los condominios de acuerdo con sus características de estructura, uso y administración, podrán adoptar las siguientes modalidades:

I. Atendiendo a su estructura:

a) Condominio vertical. Se establece en un inmueble edificado en varios niveles en un terreno común, con unidades de propiedad privativa y derechos de uso común;

b) Condominio horizontal. Se constituye en inmuebles con construcción horizontal donde el condómino tiene derecho de uso exclusivo de parte de un terreno y es propietario de la edificación establecida en el mismo, pudiendo compartir o no su estructura y medianería, siendo titular de un derecho de copropiedad para el uso y disfrute de las áreas del terreno, construcciones e instalaciones destinadas al uso común; y

c) Condominio mixto. Es aquel formado por condominios verticales y horizontales; y

II. Atendiendo a su uso:

a) Habitacional. Son aquellos inmuebles en los que la unidad de propiedad privativa está destinada a la vivienda;

b) Comercial o de servicios. Son aquellos inmuebles en los que la unidad de propiedad privativa, es destinada a la actividad propia del comercio o servicio permitido;

c) Turístico, recreativo-deportivo. Son aquéllos que se destinarán además de la vivienda, al fomento de las actividades de esparcimiento y cuyo aprovechamiento predominante para el uso y destino del suelo será para el desarrollo de las actividades turísticas, recreativo-deportivas que deberán estar ubicados dentro de la zona urbana o áreas de futuro crecimiento, destinadas a este uso;

d) Industrial. Son aquéllos en donde la unidad de propiedad privativa, se destina a actividades permitidas propias del ramo;

e) Mixtos de usos compatibles. Son aquéllos en donde la unidad de propiedad privativa, se destina a dos o más usos de los señalados en los incisos anteriores.

III.- Por Su Administración:

a) Unidad Condominal.- La que se constituye con un solo condominio; y

b) Conjunto Condominal.- La agrupación de dos o más condominios construidos en un solo predio, siempre que cada uno conserve para sí áreas de uso exclusivo y a su vez, existan áreas de uso común para todos los que integran el conjunto de referencia.

Artículo. 7- Antes de la constitución del régimen de propiedad en condominio, en tratándose de nuevas construcciones, los interesados deberán obtener una declaración que en su caso expedirán las autoridades competentes del Ayuntamiento respectivo, en el sentido de ser factible el proyecto general, por hallarse dentro de las previsiones y sistemas establecidos, así como de las previsiones legales sobre desarrollo urbano, de planificación urbana y de prestación de los servicios públicos; entendiéndose que dicha declaración no da por cumplidas las obligaciones a que se contrae la fracción II del artículo 3, entre las cuales se consignará el otorgamiento de licencias de construcción de

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

29

departamentos, viviendas, casas o locales por condominio, aun cuando éste y otros formen parte de un conjunto o unidad urbana habitacional.

Artículo 8.- En el Régimen de Propiedad en condominio, cada titular disfrutará de sus derechos en calidad de propietario en los términos previstos por el Código Civil de Durango. 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 y modalidades que establecen las leyes.

El derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble es accesorio e indivisible del derecho de propiedad privativo sobre la unidad de propiedad exclusiva, por lo que no podrá ser enajenable, gravable o embargable separadamente de la misma unidad.

Artículo 9.- En todo contrato para adquisición de los derechos sobre un departamento, vivienda, casa o local, sujeto al régimen de propiedad en condominio, se insertarán las declaraciones y cláusulas conducentes de la escritura constitutiva que prevé el artículo 3 de esta Ley, haciéndose constar que se entrega al interesado una copia del Reglamento.

Artículo 10.- La extinción voluntaria del régimen de propiedad en condominio se aprobará, en Asamblea Extraordinaria, por mayoría especial de las dos terceras partes de votos de la totalidad de los condóminos. La extinción deberá constar en escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 11.- El Reglamento podrá prever los casos en que, con base en la Ley y en la correspondiente Escritura Constitutiva, proceda la modificación de ésta.

Artículo 12 Los contratos traslativos de dominio y demás actos que afecten la propiedad de los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, además de cumplir con los requisitos y presupuestos de esta Ley, deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 13. Cualquier modificación a la escritura constitutiva del régimen y al reglamento interno se aprobará, en Asamblea Extraordinaria, por mayoría especial de por lo menos las dos terceras partes de votos de la totalidad de los integrantes presentes. La modificación deberá constar en escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 14. En todo contrato de adquisición de los derechos de una unidad de propiedad privativa, el enajenante deberá entregar al adquirente una copia simple de la escritura constitutiva del régimen y del reglamento interno, en el que consten las obligaciones a cumplir y los derechos que le asisten.

Capítulo III

Derechos, obligaciones y prohibiciones del condómino y del Vecino

Artículo 15. Cada condómino tendrá un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su departamento, casa, local o vivienda y, además tendrá un derecho de copropiedad sobre los elementos que sean necesarios o convenientes para la existencia estructural, seguridad, comodidad de acceso, recreo, ornato o cualquier otro fin semejante dentro del edificio o dentro del condominio.

Artículo 16. El derecho de propiedad singular y exclusivo a que se refiere el artículo anterior, otorga al condómino la facultad de usar, disfrutar y disponer libremente del inmueble, sin necesidad de consentimiento de los demás condóminos.

Artículo 17. El condómino puede usar, gozar y disponer de su unidad de propiedad privativa con las limitaciones y prohibiciones de esta Ley y con las demás que se establezcan en la escritura constitutiva del régimen y en el reglamento interno.

Cuando las limitaciones y prohibiciones deriven de un acuerdo de la Asamblea, ello motivará la modificación de la escritura constitutiva del régimen y del reglamento interno, en los términos que establece esta Ley.

Los derechos de cada condómino sobre los bienes de propiedad común son inseparables de su propiedad privativa cuyo uso o goce permitan o faciliten, por lo que podrán enajenarse, gravarse o ser embargados, juntamente con su derecho de propiedad privativa.

Artículo 18. Cada condómino, vecino y, en general, los ocupantes del condominio, podrán usar todas las áreas y 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.

Aún y cuando un condómino renuncie a sus derechos sobre los bienes comunes o a usar determinadas partes de propiedad común, continuará sujeto a las obligaciones que le imponen esta Ley y las demás que se establezcan en la escritura constitutiva del régimen y en el reglamento interno.

Los condóminos sólo pueden liberarse de tales obligaciones por la trasmisión del dominio de la unidad de propiedad privativa, respetando en este caso los derechos del tanto y de preferencia, si ha lugar a ello, conforme a la legislación civil.

Artículo 19. Son derechos de los condóminos:

- I. Contar con el respeto de los demás condóminos sobre su unidad de propiedad privada;
- II. Participar con voz y voto en la Asamblea, de conformidad con esta Ley;
- III. Usar y disfrutar en igualdad de circunstancias y en forma ordenada, las áreas y bienes de uso común del condominio, sin restringir el derecho de los demás;
- IV. Formar parte de la administración del condominio en calidad de administrador condómino y, en su caso, con la misma retribución y responsabilidad del administrador profesional, excepto la exhibición de la fianza;
- V. Solicitar al administrador que se le brinde información por escrito, respecto al estado que guardan los fondos de administración y mantenimiento, y el de reserva;
- VI. Acudir ante el Centro Estatal de Justicia Alternativa o bien al Juzgado administrativo municipal o al Juzgado civil competente, para solicitar su intervención por violaciones a esta Ley, a la escritura constitutiva del régimen, al reglamento interno, a los acuerdos de la Asamblea, de los condóminos, vecinos o autoridades al interior del condominio;
- VII. Denunciar ante las autoridades, hechos posiblemente constitutivos de algún delito, o violaciones a esta Ley en agravio del condominio;
- VIII. Realizar las obras y reparaciones necesarias al interior de su unidad de propiedad privada; y
- IX. Ejercer el derecho de preferencia, en primer término, para la adquisición de una unidad de propiedad privada que se encuentre en venta, cuando se esté en los supuestos previstos en el Código Civil.

Artículo 20. Son derechos de los vecinos:

- I. Contar con el respeto de los condóminos sobre la unidad de propiedad privada que ocupen legalmente;
- II. Participar con voz en la Asamblea, de conformidad con esta Ley; El ejercicio de los derechos del condómino, podrá ser hecho por el vecino o inquilino al que mediante contrato específico se le faculte, siempre y cuando se especifique en este, que el condómino que lo autoriza, asumirá subsidiariamente las obligaciones contraídas respecto al bien motivo del condominio, en caso de incumplimiento;

III. Participar con voz y voto en la Asamblea, siempre y cuando así se haya estipulado en el contrato en el que se le trasmitió el uso y disfrute de la unidad de propiedad privativa, en los siguientes casos:

a) Cuando se traten asuntos que afecten el disfrute de las áreas y bienes de uso común en su calidad de vecino; y

b) Cuando se vayan a determinar los montos de las cuotas o que la decisión afecte su derecho de uso y disfrute de la unidad de propiedad privativa;

IV. Usar y disfrutar en igualdad de circunstancias y en forma ordenada, las áreas y bienes de uso común del condominio, sin restringir el derecho de los demás;

V. Solicitar al administrador que se le brinde información por escrito, respecto al estado que guardan los fondos de administración y mantenimiento, y el de reserva;

VI. Acudir ante el Centro Estatal de Justicia Alternativa o al Juzgado administrativo municipal o al Juzgado Civil competente, para solicitar su intervención por violaciones a esta Ley, a la escritura constitutiva del régimen, al reglamento interno, a los acuerdos de la Asamblea, de los condóminos, vecinos o autoridades al interior del condominio; y

VII. Si es el caso, ejercer el derecho de preferencia, conforme a la legislación civil vigente.

Artículo 21. En caso de que un condómino desee vender su edificio, departamento, piso, vivienda, casa, local, nave de un inmueble, lote de terreno o terreno delimitado y el inmueble resulta ser indiviso, se estará a lo dispuesto por el Código Civil vigente en el Estado.

Artículo 22. En caso de la venta de un condominio arrendado, podrá según corresponda ejercerse el derecho que establece el artículo 2328 del Código Civil vigente en el Estado de Durango.

Artículo 23. Son obligaciones de los condóminos y vecinos:

I. Respetar las prohibiciones establecidas en el artículo 24 de esta Ley;

II. Cumplir con las decisiones que asuma la Asamblea;

III. Respetar los derechos de los demás condóminos o vecinos; y

IV. En caso de conflicto con otros condóminos o vecinos, con el administrador o con el Comité de Vigilancia, acudir a la mediación y conciliación ante el Centro Estatal de Justicia Alternativa o bien, al Juzgado administrativo municipal o civil de primera instancia, conforme a lo pactado en el contrato traslativo de dominio de la unidad de propiedad privativa.

Artículo 24. Queda prohibido a los condóminos, vecinos y, en general, a toda persona y habitantes del condominio:

I. Destinar la unidad de propiedad privativa a usos distintos al fin establecido en la escritura constitutiva del régimen;

II. Realizar actos que afecten la tranquilidad de los demás condóminos o vecinos, que comprometa la estabilidad, seguridad, salubridad y comodidad del condómino o vecino, o incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados;

III. Efectuar todo acto en el exterior o en el interior de su unidad de propiedad privativa, que impida o haga ineficaz la operación de los servicios comunes e instalaciones generales, estorbe o dificulte el uso de las áreas y bienes de uso común incluyendo las áreas verdes o ponga en riesgo la seguridad o tranquilidad de los condóminos o vecinos, así como aquéllos que afecten la estructura, muros de carga u otros elementos esenciales del edificio o que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad;

IV. Realizar obras y reparaciones en horario nocturno en condominios de uso habitacional, salvo los casos de fuerza mayor.

Para el caso de uso comercial o de servicios, turístico, recreativo-deportivo, industrial o mixto de usos compatibles, la Asamblea acordará los horarios que mejor convengan al destino del condominio;

V. Decorar, pintar o realizar obras que modifiquen la fachada o las paredes exteriores, desentonando con el condominio o que contravengan lo establecido y aprobado por la Asamblea;

VI. Derribar, trasplantar, podar, talar u ocasionar la muerte de uno o más árboles, así como cambiar el uso o naturaleza de las áreas verdes determinadas en la escritura constitutiva del régimen;

VII. Delimitar con cualquier tipo de material o pintar señalamientos de exclusividad, como techar o realizar construcciones que indiquen exclusividad en el área de estacionamiento de uso común o en cualquier otra área de destino común del condominio, excepto las áreas verdes las cuales sí podrán delimitarse para su protección y conservación preferentemente con vegetación arbórea o arbustiva, según acuerde la Asamblea o quien éstos designen, salvo los destinados para personas con discapacidad;

VIII. Hacer uso de los estacionamientos y áreas de uso común, para fines distintos;

IX. Poseer animales que por su número, tamaño o naturaleza afecten las condiciones de seguridad, salubridad o comodidad del condominio o de los condóminos. La Asamblea determinará cuáles son los animales cuya posesión está permitida, correspondiendo al Comité de Vigilancia observar que se cumpla con esa determinación. En todos los casos, los condóminos o vecinos, serán absolutamente responsables de las acciones de los animales que introduzcan al condominio; y

X. Ocupar un cajón de estacionamiento distinto al asignado.

El infractor de estas disposiciones será responsable del pago de los gastos que se efectúen para reparar las instalaciones o restablecer los servicios de que se trate y estará obligado a dejar las cosas en el estado en que se encontraban; asimismo responderá de los daños y perjuicios que resulten, sin perjuicio de las responsabilidades del orden civil o penal en que puedan incurrir y de las sanciones administrativas que correspondan de acuerdo a esta Ley.

Artículo 25. Los titulares de una unidad de propiedad privativa ubicada en la planta baja o en el último piso, no tendrán más derecho que los restantes condóminos, por tanto no podrán hacer excavaciones u otras obras en el subsuelo ni elevar nuevos pisos o realizar construcciones en la azotea. Salvo que lo establezca la escritura constitutiva del régimen o el reglamento interno, ningún condómino podrá ocupar los vestíbulos, jardines, patios y otros lugares especiales de la planta baja, ni los sótanos, ni el subsuelo, ni tampoco ocupar la azotea o techo.

Los condóminos deberán permitir la realización de las obras o reparaciones generales en el condominio, aún dentro de su propiedad.

Capítulo IV
De la Administración
Sección primera
De la Asamblea

Artículo 26.– La Escritura Constitutiva es la que establece las características y condiciones para la organización y funcionamiento social del condominio. La Asamblea es el órgano supremo del condominio. La Asamblea podrá ser ordinaria o extraordinaria y ambas se registrarán por las siguientes prevenciones:

I. Las Asambleas Ordinarias se celebrarán cuando menos cada seis meses teniendo como finalidad informar el estado que guarda la administración del condominio, así como tratar los asuntos concernientes al mismo; y

II. Las Asambleas Extraordinarias se celebrarán cuando haya asuntos de carácter urgente que atender o cuando se trate de los siguientes asuntos conforme a lo establecido en esta Ley: cualquier modificación a la Escritura Constitutiva o su Reglamento; para la extinción voluntaria del régimen; para realizar obras nuevas; para acordar lo conducente en caso de destrucción, ruina o reconstrucción; así como cualquier asunto relacionado con la actividad interna del condominio y sus habitantes.

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

I. Serán celebradas en las instalaciones del condominio. Cuando esto no sea posible, en un lugar apropiado para ese efecto perteneciente al mismo municipio en donde esté ubicado el condominio, seleccionado por el administrador con opinión del Comité de Vigilancia;

II. Sesionarán válidamente con la asistencia de por lo menos el setenta y cinco por ciento del total de los condóminos, en primera convocatoria; con más del cincuenta por ciento de éstos, en segunda convocatoria; o con los que asistan, en tercera convocatoria, salvo los casos especiales señalados en esta Ley;

III. En los casos en los que sólo un condómino represente más del cincuenta por ciento del valor total del inmueble y tenga el carácter de constructor, desarrollador de vivienda o representante del inversionista y los condóminos restantes no asistan a la Asamblea, previo anuncio de la convocatoria de acuerdo a esta Ley, la Asamblea no podrá celebrarse en los términos de la fracción anterior, a menos que asistan al menos cinco condóminos adicionales;

IV. Serán presididas por quien designe la Asamblea. El administrador desempeñará el cargo de secretario de actas y a falta de éste, por quien le corresponda por disposición del reglamento interno. A falta de disposición expresa, por quien designe la Asamblea, ésta designará además escrutadores;

V. Los condóminos podrán ser representados en la Asamblea por apoderados con carta poder otorgada ante dos testigos, pero en ningún caso una sola persona podrá representar a más de dos condóminos. El administrador no podrá representar a ningún condómino en la Asamblea;

VI. El vecino sólo asistirá como representante del condómino, cuando así se hubiere estipulado expresamente en el contrato traslativo del uso y disfrute de la unidad de propiedad privativa;

VII. Los condóminos o sus representantes deberán firmar en la lista de asistencia que se anexa en el libro de actas de la Asamblea autorizado, para ser considerados como parte del quórum de la misma;

VIII. Las votaciones serán personales y directas. Para tal efecto, cada condómino contará con un número de votos igual al porcentaje de indiviso que su unidad de propiedad privativa represente en el total del valor del condominio establecido en la escritura constitutiva del régimen, salvo lo dispuesto en esta Ley;

IX. Las resoluciones de la Asamblea se aprobarán por mayoría simple, excepto en los casos en que esta Ley, la escritura constitutiva del régimen o el reglamento interno establezcan una mayoría especial;

X. El secretario de la Asamblea levantará el acta de la sesión, en la que se asentará el lugar, fecha, hora de inicio y de terminación, el orden del día, su desarrollo, los acuerdos aprobados con el señalamiento de la votación recaída a cada asunto del orden del día y las firmas del presidente y del secretario, de los miembros del Comité de Vigilancia que asistieron y de los condóminos que así lo soliciten. El acta se integrará al libro de actas debidamente autorizado por la Asamblea.

Cuando se haya convocado legalmente a una Asamblea y no se cuente con el libro de actas de la Asamblea autorizado, por alguna circunstancia extraordinaria, el acta podrá levantarse en fojas por separado, haciendo constar en ella tal circunstancia; y

XI. El secretario tendrá siempre a la vista de los asistentes el libro de actas de la Asamblea autorizado e informará en un plazo de siete días hábiles por escrito a cada condómino o vecino, las resoluciones que adopte la Asamblea.

Artículo 28. Las resoluciones de la Asamblea se aprobarán por:

I. Mayoría simple: más de la mitad de votos en el mismo sentido de la totalidad de los integrantes presentes en la Asamblea; y

II. Mayoría especial: el número de votos en el mismo sentido, requeridos específicamente por esta Ley, la escritura constitutiva del régimen o el reglamento interno, con respecto a la totalidad de los integrantes presentes en la Asamblea. Cuando el resultado de la operación no sea un número entero, se tomará en consideración el número entero superior inmediato que corresponda.

La autorización del libro de actas de la Asamblea se tramitará ante notario público, por el administrador o por quien designe la Asamblea.

Artículo 29. La Asamblea tendrá las siguientes facultades:

I. Modificar la escritura constitutiva del régimen;

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

37

II. Aprobar o modificar el reglamento interno;

III. Aprobar la extinción voluntaria del régimen;

IV. Designar, ratificar y remover libremente al administrador condómino o al administrador profesional, según sea el caso, en los términos de esta Ley, de la escritura constitutiva del régimen y del reglamento interno;

V. Aprobar la contratación del administrador profesional y fijar su remuneración;

VI. Precisar las obligaciones y facultades a cargo del administrador y del Comité de Vigilancia frente a terceros y las necesarias respecto de los condóminos o vecinos, así como las tareas encomendadas a los comités, de conformidad a lo establecido en la escritura constitutiva del régimen y al reglamento interno;

VII. Establecer las cuotas a cargo de los condóminos o vecinos, determinando para ello el sistema o esquema de cobro que considere más adecuado y eficiente de acuerdo a las características del condominio;

VIII. Designar y remover al Comité de Vigilancia y a los comités a que se refiere el artículo 48 de esta Ley;

IX. Resolver sobre el monto de la fianza que deba otorgar el administrador profesional respecto al fiel desempeño de su función y al manejo de los fondos a su cuidado;

X. Examinar y, en su caso, aprobar los estados de cuenta semestrales que someta el administrador a su consideración, así como el informe anual de actividades que rinda el Comité de Vigilancia;

XI. Discutir y, en su caso, aprobar el presupuesto de gastos para el año siguiente;

XII. Instruir al Comité de Vigilancia o a quien se designe para proceder ante las autoridades competentes conforme a los procedimientos establecidos en esta Ley, cuando el administrador o administradores, infrinjan las disposiciones de esta Ley, la escritura constitutiva del régimen, el reglamento interno, o cualquier disposición legal aplicable;

XIII. Adoptar las medidas conducentes sobre los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las funciones conferidas al administrador;

XIV. Resolver los conflictos que platen los condóminos, vecinos, administradores o integrantes del Comité de Vigilancia con motivo del ejercicio de los derechos o el incumplimiento de sus obligaciones derivados de esta Ley y la solución no requiera de intervención judicial;

XV. Resolver sobre los acuerdos individuales que se den entre condóminos en relación a sus respectivas unidades de propiedad privada;

XVI. Colaborar por conducto de su directiva, en las controversias a las que se susciten y las que se ventilen ante la autoridad judicial, cuando en ellas se advierta daño o perjuicio al régimen condominal convenido;

XVII. Acordar sobre la suspensión o restricción de los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable y otros, de uso común, por omisión de pago de las cuotas a cargo de condóminos o vecinos, siempre que tales servicios sean cubiertos con dichas cuotas ordinarias, así como establecer las condiciones para el levantamiento de la suspensión o restricción. En ningún caso se podrá suspender totalmente el servicio de agua potable;

XVIII. Establecer los medios y las medidas para la seguridad y vigilancia del condominio, así como la forma en que deberán participar los condóminos o vecinos, en esta actividad con apoyo eventual de la autoridad;

XIX. Acordar en Asamblea Extraordinaria, la limitación de los derechos del condómino o que asuma conductas que hagan imposible la convivencia armónica con los demás condóminos o vecinos, tales como agresiones verbales o físicas, comisión de hechos susceptibles de ser considerados como delitos dentro de las áreas condominales y otros de análoga naturaleza.

Asimismo, determinar la forma en la que se procederá en relación a los derechos limitados;

XX. Otorgar beneficios a los condóminos o vecinos, en relación al cumplimiento de sus obligaciones;

XXI. Revisar y, en su caso, aprobar el estado de cuenta que se ejerza en torno a los proyectos específicos que se desarrollan en el condominio con recursos internos o externos y sean presentados por los consejos mencionados en el artículo 42 de esta Ley;

XXII. Resolver en Asamblea Extraordinaria, por mayoría especial, con el voto de por lo menos el setenta y cinco por ciento de la totalidad de los integrantes presentes, que cualesquiera otras partes del inmueble, locales, obras, aparatos o instalaciones sean de uso o disfrute en común o que se establezcan con tal carácter en la escritura constitutiva del régimen o en el reglamento interno;

XXIII. Determinar las acciones más convenientes a realizar cuando exista un riesgo para las construcciones o para los condóminos o vecinos, o bien se encuentren en malas condiciones fitosanitarias de acuerdo al dictamen de la autoridad municipal competente; y

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

39

XXIV. Las demás que le confieren la escritura constitutiva del régimen, el reglamento interno y demás disposiciones aplicables.

Artículo 30. Están facultados para convocar a Asamblea:

I. El administrador;

II. El Comité de Vigilancia;

III. Cuando menos el veinte por ciento del total de los condóminos cuyo indiviso represente este porcentaje, salvo lo dispuesto de esta Ley; y,

IV.- Cualquier condómino cuando haya pasado un año sin realizarse una asamblea.

Los condóminos que de acuerdo con el informe del administrador estén en condición de morosos, no tendrán derecho para convocar.

Artículo 31. Las convocatorias para la celebración de asambleas se harán de acuerdo a las siguientes disposiciones:

I. Deberán indicar:

a) Quién convoca;

b) Tipo de Asamblea de que se trate;

c) Hora, fecha y lugar de celebración;

d) El orden del día;

e) Número de condóminos que se requiere para instalar la Asamblea en primera convocatoria;

f) Plazo para emitir la segunda convocatoria y el porcentaje de condóminos requerido para la validez de ésta; y

g) Plazo para emitir la tercera convocatoria y el número de condóminos que se requiera para instalarla;

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

40

II. Los condóminos o sus representantes serán convocados mediante la colocación de la convocatoria en lugar visible del condominio, en la puerta del condominio, o bien, depositándola de ser posible en el interior de cada unidad de propiedad privativa. Asimismo, podrá utilizarse cualquier otro medio que se estime idóneo por la Asamblea. En todo caso, la convocatoria deberá fijarse en los tableros de la administración del inmueble en presencia de los miembros del Comité de Vigilancia, quienes firmándola al calce en el momento inmediato posterior a aquél en que hubiere sido fijada, constatarán esa circunstancia;

III. Entre la fecha del anuncio de la convocatoria y el día señalado para la celebración de la Asamblea, deberán mediar por lo menos de tres y hasta diez días naturales, sin contar el día del anuncio ni el de la celebración de la Asamblea.

En los casos de suma urgencia, las convocatorias para Asamblea Extraordinaria se realizarán con la anticipación que las circunstancias lo exijan, quedando sujetas en todo lo demás a las disposiciones de esta Ley, la escritura constitutiva del régimen y el reglamento interno.

Entre la primera y la segunda convocatoria deberá mediar por lo menos un plazo de una hora; el mismo plazo deberá transcurrir entre la segunda y la tercera convocatoria;

IV. Cuando se trate de una Asamblea Ordinaria, la convocatoria deberá estar acompañada de la rendición de cuentas del ejercicio vencido y el presupuesto para el ejercicio siguiente;

V. Las determinaciones adoptadas por las asambleas en los términos de esta Ley, de la escritura constitutiva del régimen, del reglamento interno y de las demás disposiciones legales aplicables, obligan a todos los condóminos, incluyendo a los ausentes y disidentes;

VI. Si el administrador no hace la convocatoria para una Asamblea, cuando por disposición de esta Ley, de la escritura constitutiva del régimen o del reglamento interno, deba hacerla, cualquiera de los condóminos podrá requerirlo para ello, y si en el término de ocho días naturales contados a partir de la fecha del requerimiento, el administrador no convoca a la Asamblea este hecho motivará su remoción;

VII. Cuando por la importancia del o los asuntos a tratar en la Asamblea se considere así necesario, el administrador, el Comité de Vigilancia o los condóminos, podrán solicitar la presencia de un mediador y conciliador del Centro Estatal de Justicia Alternativa o en su caso, de un fedatario público; y

VIII. Las convocatorias para Asamblea en la que se pretenda modificar la escritura constitutiva del régimen o el reglamento interno, además de todos los requisitos generales que deban satisfacer conforme a este artículo, deberán incluir las modificaciones que se propongan.

Artículo 32. Con excepción de las asambleas convocadas para modificar la escritura constitutiva del régimen o el reglamento interno, extinguir el régimen de propiedad en condominio o afectar el dominio del inmueble, se suspenderá a los condóminos o vecinos morosos su derecho a voz y voto, en la Asamblea.

En caso de que el carácter de moroso tenga su origen en el incumplimiento de una resolución judicial firme pronunciada en su contra sobre el pago de daños en favor del condominio, estos morosos no serán considerados para el quórum de instalación de la Asamblea, estando impedidos para ser electos como administrador condómino, o como miembros del Comité de Vigilancia.

Sección segunda Del Administrador

Artículo 33. El administrador será el representante legal de los condóminos en todos los asuntos comunes relacionados con el condominio, sea que se promuevan a nombre o en contra de ellos. Tendrá las facultades de representación propias de un apoderado general para administrar bienes y para pleitos y cobranzas pero no las especiales o las que requieran cláusula especial conforme a la ley, salvo que se confieran por la escritura constitutiva del régimen o el reglamento interno o por la Asamblea.

Cuando exista un impedimento material o estructural que dificulte la organización condominal o los condóminos tengan una forma tradicional de organización, se podrá designar administrador por edificios, alas, secciones, zonas, manzanas, entradas y áreas, y en aquellos casos en que el condominio tenga más de una entrada, los condóminos podrán optar por la organización, por acceso o módulo, siempre y cuando se trate de asuntos de áreas internas en común que sólo dan servicio a quienes habitan esa sección del condominio.

Artículo 34. Para desempeñar el cargo de administrador se requiere:

I. En el caso del administrador condómino, éste deberá acreditar a la Asamblea, el cumplimiento de sus obligaciones de condómino desde el inicio y durante la totalidad de su gestión; y

II. En el caso del administrador profesional, deberá otorgar fianza en la cuantía que señale la Asamblea. Para lo anterior tendrá un plazo máximo de treinta días naturales posteriores a su designación.

La designación del administrador condómino o administrador profesional quedará asentada en el libro de actas de la Asamblea autorizado. El administrador designado comunicará su designación a la unidad administrativa municipal respectiva, dentro de los quince días hábiles siguientes.

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

42

El mandato como administrador tendrá plena validez frente a terceros y todo tipo de autoridades.

No podrá ser administrador condómino quien haya sido removido de ese cargo.

Artículo 35. En el caso de construcción nueva en régimen de propiedad en condominio, el primer administrador será designado por quien otorgue la escritura constitutiva del régimen. Éste durará en su encargo hasta seis meses, plazo dentro del cual convocará a Asamblea Extraordinaria en la que será designado nuevo administrador o se ratificará su designación.

Lo anterior sin perjuicio del derecho de los condóminos a convocar a Asamblea para remover y designar otro administrador en términos de esta Ley.

Artículo 36. El administrador durará en su cargo un año, salvo lo que determine la escritura constitutiva del régimen o el reglamento interno y sin perjuicio de ser removido libremente por la Asamblea. Asimismo, podrá ser ratificado por acuerdo de la Asamblea.

Es obligación del administrador profesional convocar a una Asamblea con diez días naturales de anticipación al vencimiento de su contrato de prestación de servicios profesionales para informar la terminación del mismo, conforme a lo establecido en el artículo 34 de esta Ley.

En caso de que el administrador profesional no cumpla con lo dispuesto en el párrafo anterior, el Comité de Vigilancia convocará a una Asamblea, para informar a la misma el desempeño del administrador y, en su caso, designar al nuevo administrador o bien renovar con éste el contrato de prestación de servicios profesionales.

Excepcionalmente, cuando por causas de fuerza mayor o caso fortuito evidente, no se hubiera convocado, o habiéndose convocado, esta Asamblea no se constituyera o no se designara nuevo administrador, aquél podrá convocar treinta días naturales después de haber concluido su contrato.

Si las convocatorias previstas en los párrafos anteriores, no tuvieran como resultado la designación del administrador, el periodo señalado se prorrogará por quince días naturales más. Después de esta prórroga el Comité de Vigilancia asumirá las funciones de administrador y convocará a Asamblea para la designación del nuevo administrador.

Artículo 37. Son causas de remoción del administrador condómino:

I. El incumplimiento de llevar el libro de actas de la Asamblea autorizado o la pérdida de éste;

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

43

II. El incumplimiento de sus obligaciones de realizar los actos de conservación y mantenimiento urgentes, y aquéllos que determine la Asamblea;

III. Abstenerse de ejecutar las decisiones tomadas en la Asamblea;

IV. El manejo deficiente del fondo de administración y mantenimiento, y el de reserva, así como el de las cuotas extraordinarias;

V. Negarse a convocar a la Asamblea; y

VI. Las demás que se señalen en esta Ley, la escritura constitutiva del régimen y el reglamento interno.

Artículo 38. El cargo de administrador profesional terminará en los supuestos establecidos en el contrato de prestación de servicios profesionales y en los que establece esta Ley.

Artículo 39. Cuando la Asamblea designe un nuevo administrador, el saliente deberá entregar al administrador entrante, con la participación del Comité de Vigilancia o de quien designe la Asamblea, en un término que no exceda de siete días naturales a partir del día siguiente de la nueva designación, todos los documentos incluyendo los estados de cuenta, libro de actas de Asamblea autorizado, valores, muebles, inmuebles y demás bienes que tuviera bajo su resguardo y responsabilidad.

De lo establecido en el párrafo anterior se levantará un acta que firmarán quienes intervengan.

Transcurrido los siete días naturales, el administrador entrante podrá iniciar las acciones administrativas, civiles o penales que correspondan.

Artículo 40. Son facultades del administrador:

I. Llevar un libro de actas de Asamblea autorizado;

II. Tramitar ante notario público la autorización de los libros de actas de Asamblea;

III. Realizar todos los actos de administración y conservación que el condominio requiera en sus áreas y bienes de uso común;

IV. Cuidar y vigilar los bienes del condominio y los servicios comunes;

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

44

V. Promover la integración, organización y desarrollo de la comunidad;

VI. Representar y ejecutar las decisiones tomadas en la Asamblea, en el Consejo de Administradores;

VII. Recabar y conservar los libros de actas de la Asamblea autorizados y la documentación relacionada con el condominio, los que podrán ser consultados por los condóminos que se encuentren al corriente del pago de cuotas ordinarias y extraordinarias, así como por cualquier autoridad que la solicite. Los condóminos morosos sólo podrán consultarlos durante el plazo de siete días naturales antes de la celebración de la Asamblea y de siete días naturales después de ésta, o bien en el plazo que señale el reglamento interno;

VIII. Dar información por escrito a los condóminos y vecinos que lo soliciten, respecto al estado que guardan los fondos de administración y mantenimiento, y el de reserva. A los condóminos morosos sólo se les proporcionará la información durante el plazo de siete días naturales antes de la celebración de la Asamblea y de siete días naturales después de ésta, o en el plazo que señale el reglamento interno;

IX. Atender la operación adecuada y eficiente de las instalaciones y servicios generales;

X. Dar aviso a la unidad administrativa municipal, sobre la inobservancia de lo dispuesto en la fracción VI del artículo 24 de esta Ley y, en caso de que un área verde sufra modificación o daño;

XI. Contratar el suministro de agua, energía eléctrica, gas y otros bienes necesarios para los servicios, instalaciones y áreas y bienes de uso común, dividiendo el importe del consumo de acuerdo a lo establecido en esta Ley;

XII. Realizar las obras para la conservación adecuada de las respectivas unidades;

XIII. Informar los acuerdos de la Asamblea, salvo que ésta designe a otras personas para tal efecto;

XIV. Recaudar de los condóminos o vecinos lo que a cada uno corresponda aportar para los fondos de administración y mantenimiento, y el de reserva, así como el de las cuotas extraordinarias de acuerdo a los procedimientos, periodicidad y montos establecidos por la Asamblea o por el reglamento interno;

XV. Efectuar los gastos de administración y mantenimiento del condominio, con cargo al fondo correspondiente, en los términos del reglamento interno o de los acuerdos de la Asamblea;

XVI. Otorgar recibo por cualquier pago;

XVII. Entregar a cada condómino, bimestralmente o dentro del plazo que señale la Asamblea, un estado de cuenta del condominio con el visto bueno del Comité de Vigilancia, recabando constancia de quien lo reciba, el cual contendrá:

a) La relación pormenorizada de ingresos y egresos del período anterior;

b) El monto de las aportaciones y cuotas pendientes. El administrador tendrá a disposición de los condóminos que lo soliciten, una relación pormenorizada de las mismas, reservando por seguridad los datos personales de los condóminos o vecinos, que sólo podrán conocer los miembros del Comité de Vigilancia o alguna autoridad que los solicite de manera fundada y motivada;

c) El saldo de las cuentas bancarias, de los recursos en inversiones, con mención de intereses;

d) La relación detallada de las cuentas por pagar a los proveedores de bienes y servicios del condominio; y

e) La relación pormenorizada de los morosos y los montos de su deuda. El condómino tendrá un plazo de ocho días naturales contados a partir del día siguiente a la entrega de dicha documentación, para formular las observaciones u objeciones que considere pertinentes. Transcurrido dicho plazo se considera que está de acuerdo con la misma, a reserva de la aprobación de la Asamblea;

XVIII. Convocar a Asamblea en los términos establecidos en esta Ley y en el reglamento interno;

XIX. Representar a los condóminos o vecinos para la contratación de locales, espacios o instalaciones de propiedad común que sean objeto de arrendamiento, comodato o que se destinen al comercio, de acuerdo a lo establecido en la Asamblea y en el reglamento interno;

XX. Cumplir, cuidar y exigir, con la representación de los condóminos o vecinos, el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, la escritura constitutiva del régimen y el reglamento interno, solicitando en su caso el apoyo de la autoridad que corresponda;

XXI. Cumplir con las disposiciones dictadas por la Ley de Protección Civil del Estado de Durango;

XXII. Iniciar los procedimientos correspondientes contra los condóminos, vecinos, habitantes del condominio en general, o contra quienes otorgan la escritura constitutiva del régimen, que incumplan con sus obligaciones e incurran en violaciones a esta Ley, a la escritura constitutiva del régimen y al reglamento interno, en coordinación con el Comité de Vigilancia;

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

46

XXIII. Impulsar y promover por lo menos una vez al año en coordinación con las autoridades, una jornada de difusión de los principios rectores que componen la cultura condominal;

XXIV. Difundir y fomentar entre los condóminos, vecinos y habitantes del condominio, el conocimiento de esta Ley, la escritura constitutiva del régimen y el reglamento interno;

XXV. Emitir bajo su responsabilidad y de acuerdo a la contabilidad del condominio, las constancias de no adeudo, por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias, y demás cuotas que la Asamblea haya determinado, para cada unidad de propiedad privativa, cuando sea solicitada por el condómino, el vecino, así como por las autoridades jurisdiccionales. Dicha constancia será emitida por el administrador en un término que no exceda de cinco días hábiles, a partir del día siguiente al en que el administrador haya recibido la solicitud;

XXVI. Dirimir controversias derivadas de actos de molestia entre los condóminos, vecinos o habitantes y, en general, para mantener la paz y tranquilidad entre los mismos;

XXVII. Solicitar la presencia de un mediador y conciliador del Centro Estatal de Justicia Alternativa, para que asista a la Asamblea en cuyo orden del día se pretendan resolver conflictos entre condóminos, vecinos, administradores o integrantes del Comité de Vigilancia;

XXVIII. Cumplir con todas las obligaciones administrativas, federales o locales relativas al inmueble en su conjunto;

XXIX. Difundir el aviso de venta que pretenda realizar algún condómino sobre su unidad de propiedad privativa y sea el caso de que deba ejercitarse el derecho del tanto o preferencia, cuando la unidad privativa tenga características que identifiquen el indiviso;

XXX. Realizar las demás funciones y cumplir con las obligaciones que establezcan a su cargo esta Ley, la escritura constitutiva del régimen y el reglamento interno;

XXXI.- Presentar denuncias y querellas, de representación en materia laboral, así como las especiales para desistirse, transigir, absolver y articular posiciones y recusar.

Artículo 41. Las medidas que tome y las disposiciones que dicte el administrador, dentro de sus facultades, serán obligatorias para todos los condóminos y vecinos, a menos que la Asamblea las modifique o revoque.

Artículo 42. Para la administración de la totalidad de los bienes de uso común del condominio subdividido o conjunto condominal, los administradores elegirán un Consejo de Administradores, conforme a las reglas previstas en esta Ley.

El Consejo de Administradores quedará integrado por:

I. Un presidente, quien tendrá las funciones y obligaciones contenidas para el administrador;

II. Un secretario, que tendrá a su cargo las actividades administrativas relacionadas con la actualización y manejo de los libros de actas del Consejo de Administradores autorizados ante notario público, de acreedores, de archivos y demás documentos necesarios para el buen funcionamiento de la administración; y

III. Un tesorero, que será responsable del manejo contable interno de la administración, debiendo ser responsable solidario con el administrador de llevar actualizados los estados de cuenta de la administración, sin poder tener la disponibilidad ni ejercicio de los mismos.

Artículo 43. Los integrantes del Consejo de Administradores deberán acreditar a la Asamblea el cumplimiento de sus obligaciones de condóminos desde el inicio y durante la totalidad de su gestión.

Sección tercera Del Comité de Vigilancia

Artículo 44. Los condominios deberán contar con un Comité de Vigilancia integrado por dos o hasta cinco condóminos, dependiendo del número de unidades de propiedad privativa, designándose de entre ellos un presidente y de uno a cuatro vocales, mismos que actuarán de manera colegiada, y sus decisiones se tomarán por mayoría simple. Una minoría que represente por lo menos el veinticinco por ciento del valor total del inmueble, tendrá derecho a designar a uno de los vocales.

Artículo 45. La designación de los miembros del Comité de Vigilancia será por un año o bien, hasta en tanto no sean removidos de su cargo por la Asamblea, desempeñándose en forma honorífica. Sus integrantes podrán ser ratificados por un período consecutivo.

Artículo 46. El Comité de Vigilancia tendrá las siguientes atribuciones:

I. Vigilar que el administrador cumpla con los acuerdos de la Asamblea;

II. Revisar bimestralmente o con la periodicidad señalada por la Asamblea, todos los documentos, comprobantes, contabilidad, libros de actas, estados de cuenta y, en general, toda la documentación e información relacionada con el condominio;

III. Supervisar que el administrador lleve a cabo el cumplimiento de sus funciones;

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

48

- IV.** Contratar y dar por terminados los servicios profesionales que se hubieren contratado de manera excepcional;
- V.** En su caso, dar su conformidad para la realización de las obras para el mantenimiento del condominio;
- VI.** Verificar y emitir dictamen de los estados de cuenta que debe rendir el o los administradores ante la Asamblea, señalando sus omisiones, errores o irregularidades;
- VII.** Constatar y supervisar la inversión de los fondos;
- VIII.** Dar cuenta a la Asamblea de sus observaciones sobre la administración del condominio;
- IX.** Coadyuvar con el administrador en observaciones a los condóminos, vecinos o habitante en general, sobre el cumplimiento de sus obligaciones;
- X.** Convocar a Asamblea cuando a requerimiento por escrito, el administrador no lo haga dentro de los tres días hábiles siguientes a la petición;
- XI.** Solicitar la presencia de un notario público en los casos previstos en esta Ley, o en los que considere necesario;
- XII.** Solicitar, cuando sea convocante de la Asamblea, la presencia de un mediador y conciliador del Centro Estatal de Justicia Alternativa, para que asista a la Asamblea en cuyo orden del día se pretenda resolver conflictos entre condóminos o vecinos, o entre éstos y el administrador o el Comité de Vigilancia;
- XIII.** Ostentar la representación legal del condominio por acuerdo previo de la Asamblea Extraordinaria, cuando se requiera formular demanda en contra del administrador;
- XIV.** Desempeñar las funciones de administrador en caso de muerte de éste, o ausencia de sus funciones durante un mes;
- XV.** Acreditar a la Asamblea el cumplimiento de sus obligaciones de condóminos desde el inicio y durante la totalidad de su gestión;
- XVI.** Hacer efectiva la fianza otorgada por el administrador profesional, por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria, cuando por el deficiente o negligente desempeño en el cargo de aquél, produzca daños o perjuicios al condominio, sin perjuicio de las demás acciones civiles o penales que procedan; y

XVII. Las demás que se deriven de esta Ley, y de la aplicación de otras que impongan deberes a su cargo, así como de la escritura constitutiva del régimen y del reglamento interno.

Artículo 47. Los miembros del Comité de Vigilancia serán responsables en forma solidaria entre ellos y subsidiaria en relación con el o los administradores de los daños y perjuicios ocasionados a los condóminos por las omisiones, errores o irregularidades del o los administradores que habiéndolas conocido no hayan informado oportunamente a la Asamblea.

Artículo 48. El condominio subdividido o conjunto condominal contará con un Comité de Vigilancia integrado por los presidentes de los Comités de Vigilancia de los condominios que integran dicho condominio o conjunto, designando entre ellos un coordinador. La designación se realizará en sesión de este órgano y se hará del conocimiento del Consejo de Administradores en los cinco días naturales siguientes de su elección.

La integración del Comité de Vigilancia del condominio subdividido o conjunto condominal y la elección del coordinador, se efectuará dentro de la Asamblea a la que se refiere el artículo 29 de esta Ley.

Artículo 49. El Comité de Vigilancia del condominio subdividido o conjunto condominal, contará con las mismas funciones referidas al ámbito de la administración de las áreas y bienes de uso común del Comité de Vigilancia del condominio.

Capítulo V Del Reglamento

Artículo 50. El reglamento contendrá, sin contravenir lo establecido por el Código Civil, esta Ley y la escritura constitutiva del régimen, las disposiciones que por las características específicas del condominio se consideren necesarias, refiriéndose en forma enunciativa más no limitativa, lo siguiente:

- I. Los derechos, obligaciones, prohibiciones y limitaciones a que quedan sujetos los condóminos y vecinos;
- II. El procedimiento para el cobro de las cuotas ordinarias y extraordinarias;
- III. Los criterios para fijar 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;

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

50

- 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, previo acuerdo de la Asamblea;
- VII.** El tipo de asambleas que se realizarán;
- VIII.** Las medidas del presidente para hacer guardar el orden en el desarrollo de la asamblea;
- IX.** El tipo de administración;
- X.** Obligaciones y requisitos para el administrador y los miembros del Comité de Vigilancia, adicionales a las establecidas en esta Ley;
- XI.** Causas de remoción del administrador condómino y de los miembros del Comité de Vigilancia;
- XII.** Causas de remoción o rescisión del contrato de prestación de servicios profesionales independientes celebrado con el administrador profesional;
- XIII.** Las bases para su modificación, conforme a lo establecido en esta Ley, la escritura constitutiva del régimen y demás leyes aplicables;
- XIV.** El establecimiento de medidas provisionales en los casos de ausencia temporal del administrador o de los miembros del Comité de Vigilancia;
- XV.** La determinación de criterios para el uso de las áreas y bienes de uso común, especialmente para aquéllas que deban destinarse exclusivamente a personas con discapacidad, ya sean condóminos, vecinos o familiares que habiten con ellos;
- XVI.** Determinar, en su caso, las medidas y limitaciones para poseer animales en las unidades de propiedad privativa o áreas comunes;
- XVII.** Las aportaciones para la constitución de los fondos de administración y mantenimiento, y el de reserva, así como cualquier otro que determine la Asamblea;
- XVIII.** La determinación de criterios para asuntos que requieran una mayoría especial en caso de votación y no estén previstos en esta Ley;

XIX. Las bases para la elaboración del programa interno de protección civil, así como la conformación, en su caso, de comités en esta materia;

XX. La obligación de condóminos, vecinos, administradores o miembros del Comité de Vigilancia, de acudir al Centro Estatal de Justicia Alternativa para resolver sus conflictos, antes de promoverlos en los tribunales. En caso de que se acuda a los tribunales, sin respetar este compromiso, procederá la excepción procesal de compromiso de mediación y conciliación;

XXI. Los procedimientos y medidas referentes a la preservación de la tranquilidad condominal y de la seguridad personal, familiar y patrimonial de condóminos y vecinos; y

XXII. Las materias que le reservan esta Ley y la escritura constitutiva del régimen.

Artículo 51. Un ejemplar del reglamento interno deberá formar parte del apéndice del protocolo notarial.

Artículo 52. Cualquier adquirente u ocupante de una unidad de propiedad privativa, está obligado a sujetarse al reglamento interno.

En los contratos de arrendamiento y en los documentos en los que conste cualquiera otro acto traslativo de uso sobre una parte de propiedad privativa, deberá anexarse un ejemplar del reglamento interno, firmado por las partes.

Capítulo VI

De las cuotas para gastos y obligaciones comunes de los condóminos

Artículo 53. Los condóminos y vecinos, en su caso, están obligados a cubrir puntualmente las cuotas que para tal efecto establezca la Asamblea, las cuales serán destinadas para:

I. Constituir el fondo de administración y mantenimiento destinado a cubrir el gasto corriente que se genere en la administración, operación y servicios no individualizados de las áreas comunes y áreas verdes del condominio, así como la remuneración del administrador profesional. El importe de las cuotas a cargo de cada condómino o vecinos, se establecerá distribuyendo los gastos en proporción al porcentaje de indiviso que represente cada unidad de propiedad privativa;

II. Constituir el fondo de reserva destinado a cubrir los gastos de adquisición de herramientas, materiales, implementos, maquinarias y mano de obra con que deba contar el condominio, obras y mantenimiento. El importe de la cuota se establecerá en proporción al porcentaje de indiviso que represente cada unidad de propiedad privativa; y

III. Gastos extraordinarios, cuando:

a) El fondo de administración y mantenimiento no sea suficiente para cubrir un gasto extraordinario. El importe de la cuota se establecerá en proporción al porcentaje de indiviso que represente cada unidad de propiedad privativa; o

b) El fondo de reserva no sea suficiente para cubrir la compra de alguna herramienta, material, implemento, maquinaria, pintura, impermeabilizaciones, cambio de bombas, lavado de cisternas, cambio de redes de infraestructura, mano de obra para la oportuna y adecuada realización de obras, mantenimiento, reparaciones mayores, entre otros. El importe de la cuota se distribuirá conforme a lo establecido para el fondo de reserva.

Artículo 54. Tratándose de bienes comunes exclusivamente para algunos condóminos, como en el caso de los techos y pisos medianeros, y las paredes u otras divisiones que tengan el mismo carácter, los gastos originados por dichos bienes serán por cuenta de los condóminos respectivos.

Los condóminos del último piso, o de los departamentos, viviendas o locales situados en él, costearán las obras de los techos sólo en su parte interior; y los condóminos de la planta baja o departamento, viviendas o locales que formen parte de ella, las obras que necesiten los suelos o pavimentos, sólo en la parte que esté dentro de su propiedad.

Cuando se trate de cosas o servicios que beneficien a los condóminos en proporciones diversas, los gastos podrán repartirse en relación con el uso que cada uno haga de aquéllos.

Artículo 55. Cuando una construcción conste de diferentes partes o comprenda obras o instalaciones, cualesquiera que sean, destinadas a servir únicamente a una parte del conjunto, podrá establecerse en la escritura constitutiva del régimen o en el reglamento interno, que los gastos especiales relativos serán a cargo del grupo de condóminos beneficiados. También en el caso de las escaleras, ascensores, montacargas y otros elementos, aparatos o instalaciones cuya utilización será variable por los condóminos, podrán establecerse normas especiales para el reparto de los gastos.

Artículo 56. Cuando en el condominio existan vicios ocultos que afecten a los bienes comunes y no sea posible obtener reparación o indemnización del vendedor, las obras necesarias para la reparación del inmueble serán por cuenta de todos los condóminos, en la proporción del porcentaje de indiviso que represente cada unidad de propiedad privativa sobre el valor total del inmueble.

Artículo 57. Las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración y mantenimiento no estarán sujetas a compensación, excepciones personales ni a ningún otro supuesto que pueda excusar su pago. Los recursos financieros, en efectivo, en cuentas bancarias o cualquier otro tipo de bienes, así como los activos y pasivos producto de las cuotas u otros ingresos del condominio, se integrarán a los fondos.

Artículo 58. Por acuerdo de Asamblea, tomado por mayoría especial de por lo menos las dos terceras partes de los votos de la totalidad de los integrantes presentes, los fondos podrán invertirse en valores de inversión a la vista de mínimo riesgo, conservando la liquidez necesaria para solventar las obligaciones de corto plazo.

El tipo de inversión deberá ser autorizado por la Asamblea, por mayoría simple. La Asamblea determinará anualmente el porcentaje de los frutos o utilidades obtenidas por las inversiones que deberán aplicarse a cada uno de los fondos del condominio.

Artículo 59. La Asamblea determinará anualmente el porcentaje de los frutos o utilidades obtenidas por el arrendamiento de los bienes de uso común que deberán aplicarse a cada uno de los fondos del condominio.

Artículo 60. Las cuotas que los condóminos y vecinos no cubran oportunamente en las fechas y bajo las formalidades establecidas en Asamblea o en el reglamento interno, causarán intereses moratorios al tipo que se hayan fijado por la Asamblea o en el reglamento interno.

Lo anterior, independientemente de las sanciones a que se hagan acreedores según las decisiones asumidas por la Asamblea.

Artículo 61. Cuando se celebre un contrato traslativo de dominio en relación con una unidad de propiedad privativa, el vendedor deberá entregar al comprador una constancia de no adeudo, entre otros, del pago de cuotas ordinarias de administración y mantenimiento, y de reserva, así como de cuotas extraordinarias en su caso, expedida por el administrador.

El adquirente de cualquier unidad de propiedad privativa se constituye en obligado solidario del pago de los adeudos existentes en relación con la misma, excepto en el caso de que el administrador hubiere expedido y entregado la constancia de no adeudos señalada anteriormente.

El notario público deberá cerciorarse de que el vendedor haya entregado al comprador la constancia de no adeudo. La omisión de este deber será motivo de responsabilidad en los términos de la Ley del Notariado para el Estado de Durango.

Artículo 62. Los condóminos y vecinos pagarán las contribuciones locales y federales que les corresponda, tanto por lo que hace a su unidad de propiedad privativa, como a la parte proporcional que le corresponda sobre los bienes y áreas de uso común.

Artículo 63. Los gravámenes del condominio son divisibles entre las diferentes unidades de propiedad privativa que lo conforman.

Cada uno de los condóminos responderá sólo por el gravamen que corresponda a su unidad de propiedad privativa y proporcionalmente respecto de la propiedad común.

Capítulo VII

De la Destrucción, Ruina y Reconstrucción del Condominio

Artículo 64.- Si el inmueble sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio estuviera en estado ruinoso o se destruyera en su totalidad o en una proporción que represente más del treinta y cinco por ciento de su valor, sin considerar el valor del terreno y según peritaje practicado por las autoridades competentes o por una Institución Financiera autorizada, se podrá acordar en Asamblea Extraordinaria con la asistencia mínima de la mayoría simple del total de condóminos y por un mínimo de votos que representen el cincuenta y uno por ciento del valor total del condominio y la mayoría simple del número total de condóminos:

a).- La reconstrucción de las partes comunes o su venta, de conformidad con lo establecido en este capítulo, las disposiciones legales sobre desarrollo urbano y otras que fueren aplicables; y

b).- La extinción total del régimen.

Artículo 65.- En el caso de que la decisión sea por la reconstrucción del inmueble, cada condómimo estará obligado a costear la reparación de su unidad de propiedad exclusiva y todos ellos se obligarán a pagar la reparación de las partes comunes, en la proporción que les corresponda de acuerdo al valor establecido en la Escritura Constitutiva.

Los condóminos minoritarios que decidan no llevar a cabo la reconstrucción deberán enajenar sus derechos de propiedad en un plazo de noventa días, al valor del avalúo practicado por las autoridades competentes o una Institución bancaria autorizada, que comprenderá el valor de su unidad de propiedad exclusiva, y la parte que le corresponda de las áreas comunes. Pero si la unidad de propiedad exclusiva se hubiere destruido totalmente, la mayoría de los condóminos podrá decidir sobre la extinción parcial del régimen, si la naturaleza del condominio y la normatividad aplicable lo permite, en cuyo caso, se deberá indemnizar al condómimo por la extinción de sus derechos de copropiedad.

Artículo 66.- Si se optare por la extinción total del régimen de conformidad con las disposiciones de este capítulo, se deberá decidir sobre la división de los bienes comunes o su venta, de conformidad con el Reglamento y demás leyes aplicables

Capítulo VIII

De las Autoridades

Artículo 67.- Las autoridades competentes del Gobierno del Estado y de los Municipios deberán verificar que los condominios reúnan las condiciones y requisitos establecidos en la legislación vigente en materia de desarrollo urbano, ecología, salubridad y protección civil.

De igual manera, los ayuntamientos deberán corroborar que las autorizaciones relativas a la construcción de condominios, solo sean expedidas cuando se hayan cumplido las normas reglamentarias en materia de construcción, desarrollo urbano, servicios públicos y demás requerimientos que exijan la legislación aplicable y se cumpla con los objetivos de ordenación territorial sustentable. En forma particular, deberá observarse de manera obligatoria que el constructor ha otorgado la fianza correspondiente a vicios ocultos o defectos en la construcción y ha satisfecho su obligación de afianzarse respecto a sus obligaciones en materia de cumplimiento a los requisitos que permitan la municipalización del desarrollo habitacional. Los servidores públicos que dejaren de observar esta disposición serán solidariamente responsables de los daños, perjuicios y gastos que deparen detrimento al condominio o conjunto condominal.

Artículo 68.- Previa a la autorización de la construcción, los Ayuntamientos tendrán la obligación de revisar, que la misma contenga las disposiciones siguientes:

I.- Descripción, uso y destino del condominio;

II.- Prohibición sobre el almacenamiento de sustancias tóxicas, explosivas o consideradas de alto riesgo;

III.- Medidas provisionales en caso de ausencia temporal del Administrador o Consejo de Vigilancia;

IV.- Formas de extinción del condominio;

V.- Especificaciones sobre el suministro de servicios públicos municipales; y,

VI.- Las causas y condiciones bajo las cuales procederá la remoción del Administrador o Comité de Administración del condominio cuando estos incumplan dolosamente con sus obligaciones frente a dicha autoridad.

Artículo 69.- Es obligación de las autoridades municipales proporcionar a los condominios los servicios públicos de su competencia, a que se refiere el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en igualdad de circunstancias que a otros desarrollos habitacionales, comerciales o de servicios no sujetos al régimen condominal. En todo caso, deberá observarse escrupulosamente el régimen legal y reglamentario aplicable en materia de desarrollo urbano y lo conducente en materia de municipalización.

Capítulo IX

De los Condominios de interés social o popular

Artículo 70.- Se declara de orden público e interés social la constitución del régimen de propiedad en condominio destinado, total o mayoritariamente a la vivienda de Interés Social o Popular.

Artículo 71.- El régimen de propiedad en condominio de interés social y popular podrá constituirse en:

- I.- Los que sean enajenados por el Gobierno Federal, Estatal o Municipal para tal fin;
- II.- Los que en cuya adquisición participen con financiamientos o subsidios de quienes se describen en la fracción anterior; y
- III.- Los que sean adquiridos por sus ocupantes en cuya adquisición o enajenación también intervengan las entidades descritas;

Artículo 72.- Estos condominios podrán por medio de su Administrador y sin menoscabo de su propiedad:

- I. Solicitar al organismo estatal a cuyo cargo corresponda en fomento a la vivienda o al ordenamiento territorial, la emisión de la constancia oficial que lo acredite dentro de la clasificación de vivienda de interés social y popular para el pago de cualquier servicio o impuesto cuya cuota esté sujeta a una clasificación económica. La autoridad estará obligada a responder sobre la procedencia o no de la solicitud en un plazo máximo de 30 días; de no ser contestada en dicho plazo será considerada con resultado en sentido afirmativo;
- II. Solicitar su incorporación y aprovechamiento de los presupuestos y subsidios previstos en los programas que la Administración Pública de los Municipios, para apoyar la construcción de infraestructura urbana en las colonias, con el fin de obtener recursos para el mejoramiento y reparaciones mayores de las áreas comunes del condominio, exceptuando los de gastos corriente;
- III. Establecer convenios con la Administración Pública de los Municipios de conformidad con los criterios generales que al efecto expida ésta, para recibir en las áreas comunes servicios públicos básicos como: recolección de basura, seguridad pública, protección civil, balizamiento, renovación del mobiliario urbano, bacheo, cambio e instalación de luminarias.

Para ser sujetos de los beneficios determinados en las fracciones anteriores, se deberá acreditar estar constituido en régimen de propiedad en condominio y contar con la organización interna establecida en esta Ley y su Reglamento, presentando para ello copia de la Escritura Constitutiva, Reglamento y el libro de Actas de Asamblea.

En caso de falta de Administrador y con la aprobación de la Asamblea el Comité de Vigilancia podrá firmar las solicitudes y convenios anteriores acreditando únicamente la existencia del régimen condominal.

Artículo 73.- La Administración Pública de los Municipios podrá adoptar las medidas administrativas que faciliten y estimulen la constitución en este régimen de las unidades habitacionales de interés social o popular.

Artículo 74.- En las Asambleas, cada condómino gozará de un voto por la unidad de propiedad exclusiva de la que sea propietario, de igual manera las cuotas se fijarán en base al número de unidades de propiedad exclusiva de que se componga el condominio, con independencia de los indivisos.

Artículo 75.- En todo condominio que sea financiado o construido por subsidios de organismos federales, estatales y municipales, los condóminos no podrán enajenar, arrendar o transmitir a ningún título, los derechos inherentes al departamento, vivienda, casa o local, sino después de cinco años de celebrado el contrato de compraventa y acreditar estar al corriente de sus pagos.

Artículo 76.- Una sola persona no podrá adquirir para sí o por medio de otra, más de una unidad de propiedad exclusiva en los condominios o conjuntos condominales de interés social o popular.

Capítulo X **De la Cultura Condominal**

Artículo 77.- Se entiende por cultura condominal todo aquello que contribuya a generar las acciones y actitudes que permitan, en sana convivencia, el cumplimiento del objetivo del régimen de propiedad en condominio. Entendiéndose como elementos necesarios: el respeto y la tolerancia; la responsabilidad y cumplimiento; la corresponsabilidad y participación; la solidaridad y la aceptación mutua.

Artículo 78.- Las autoridades municipales del lugar en que se ubique el condominio proporcionarán a los habitantes y Administradores de inmuebles bajo el régimen de propiedad en condominio, orientación y capacitación a través de diversos cursos y talleres en materia condominal, en coordinación con los organismos de vivienda y otras dependencias e instituciones públicas y privadas.

ARTÍCULO 79.- Toda persona que sea Administrador, miembro del Comité de Administración o el Comité de Vigilancia de un condominio, deberá acreditar su asistencia a los cursos de capacitación y actualización impartidos por las autoridades municipales de la demarcación territorial en que se ubique el condominio, por lo menos, una vez al año.

Artículo 80.- Las autoridades municipales coadyuvarán y asesorarán en la creación y funcionamiento de asociaciones civiles orientadas a la difusión y desarrollo de la cultura condominal, así como a iniciativas ciudadanas relacionadas con ésta.

Artículo 81.- La unidad administrativa municipal proporcionará a los condóminos, vecinos y administradores, orientación y capacitación a través de diversos cursos y talleres en materia condominal una vez por año, en coordinación con los organismos de vivienda y de otras dependencias e instituciones públicas y privadas.

Artículo 82.- Toda persona que sea administrador, integrante del Comité de Vigilancia o del Consejo de Administradores, deberá acreditar su asistencia a los cursos de capacitación y actualización impartidos por las autoridades, por lo menos una vez al año.

Artículo 83. Los condóminos o vecinos podrán organizarse en comités para atender, con la colaboración de las autoridades, temas socioculturales y asuntos relacionados con el medio ambiente, seguridad y protección civil, deporte, obras e infraestructura y servicios públicos, entre otros. El reglamento interno establecerá su integración y funciones.

Capítulo XI

De la Vigilancia y sanciones

Artículo 84. Compete al municipio, a través de la unidad administrativa que determine la autoridad municipal, verificar el cumplimiento de los derechos y obligaciones de condóminos y vecinos respecto de las áreas de uso común y de cultura condominal, así como imponer las sanciones por su incumplimiento.

Artículo 85. La unidad administrativa municipal tendrá las siguientes atribuciones:

I. Llevar y actualizar un registro de los inmuebles constituidos bajo el régimen de propiedad en condominio y de los administradores designados o contratados;

II. Recabar los reglamentos internos de los condominios;

III. Asesorar a los condóminos, vecinos y administradores en el cumplimiento de esta Ley;

IV. Recibir y atender las quejas y denuncias por el probable incumplimiento de esta Ley, del reglamento interno y del reglamento municipal correspondiente;

V. Realizar visitas de inspección o verificación de conformidad con lo establecido por la Ley de Justicia Fiscal y Administrativa del Estado de Durango; y

VI. Sancionar a quien incumpla esta Ley, el reglamento interno y el reglamento municipal correspondiente.

Artículo 86. La unidad administrativa municipal podrá sancionar a los condóminos, vecinos, administradores o integrantes del Comité de Vigilancia que incumplan con las obligaciones previstas en esta Ley, la escritura constitutiva del régimen, el reglamento interno o el reglamento municipal correspondiente, con multa:

I. De uno a diez días de salario mínimo vigente en el Estado, así como a cubrir el costo que se genere por la reparación o restablecimiento de los bienes, servicios o áreas de uso común, cuando se hubieren dañado por un mal uso o negligencia;

II. De quince a treinta días de salario mínimo vigente en el Estado, cuando incumplan con las prohibiciones señaladas en las fracciones II y III del artículo 24;

III. De veinte a treinta días de salario mínimo vigente en el Estado, por la inobservancia de los establecido en las fracciones V, VIII, IX y X del artículo 24 de esta Ley;

IV. De veinte a cuarenta días de salario mínimo vigente en el Estado, cuando contravengan lo dispuesto en la fracción IV del artículo 24 y en el segundo párrafo del artículo 25 de esta Ley; y

V. De cincuenta a trescientos días de salario mínimo vigente en el Estado, cuando se transgreda lo estipulado en las fracciones I, VI y VII del artículo 24 de esta Ley.

Artículo 87. El procedimiento para la imposición de las sanciones a que se refiere el artículo anterior, se resolverá en un plazo no mayor a quince días naturales posteriores a la recepción de la queja o denuncia.

Artículo 88.- La unidad administrativa municipal podrá desahogar todas las diligencias para el esclarecimiento de los hechos y la investigación de la verdad.

A las personas sujetas a este procedimiento se les respetará su derecho de audiencia ante la unidad administrativa municipal y podrán alegar lo que a su interés convenga.

Artículo 89.- Los recursos que se recauden en virtud de las multas referidas en el artículo anterior, se destinarán al fomento de la cultura condominal.

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

60

Artículo 90.- En los casos en que el ejercicio de los derechos o el cumplimiento de las obligaciones de los condóminos, vecinos, administradores o integrantes del Comité de Vigilancia den origen a conflictos por la inobservancia de las disposiciones de esta Ley, de la escritura constitutiva del régimen, el reglamento interno y de los ordenamientos aplicables, quienes intervengan en esos conflictos acudirán, al Centro Estatal de Justicia Alternativa que corresponda, a solicitar la intervención.

ARTICULO 91.- Los servidores públicos que dejaren de cumplir las obligaciones que les impone esta ley, serán sancionados conforme determine el sistema de responsabilidades a ellos aplicable; sin embargo, si la conducta dolosa entraña daños al sistema condominal previsto en esta ley, serán legalmente responsables, en vía de subsidiarios, de los daños y perjuicios que se determinen una vez, calificada su acción u omisión.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor a los noventa días siguientes a su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango.

Artículo Segundo. Los regímenes de propiedad en condominio existentes en el Estado a la fecha de la entrada en vigor de la presente Ley, contarán con un año para constituirse en Asamblea para elegir administradores, para aprobar en su caso su reglamento interno y para modificar la escritura constitutiva del régimen que conforme a esta Ley están obligados, siempre y cuando no se afecten derechos adquiridos.

Los condominios existentes a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, y que no cumplan con los requisitos establecidos en la misma, tendrán un término de un año para que se regularicen.

Artículo Tercero. Se derogan los artículos 263 al 283 de la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango, para quedar como sigue:

Art. 263. Derogado.

Art. 264. Derogado.

Art. 265. Derogado.

Art. 266. Derogado.

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

61

Art. 267. Derogado.

Art. 268. Derogado.

Art. 269. Derogado.

Art. 270. Derogado.

Art. 271. Derogado.

Art. 272.- Derogado.

Art. 273. Derogado.

Art. 274. Derogado.

Art. 275. Derogado.

Art. 276. Derogado.

Art. 277. Derogado.

Art. 278. Derogado.

Art. 279. Derogado.

Art. 280. Derogado.

Art. 281. Derogado.

Art. 282. Derogado.

Art. 283. Derogado.

Artículo Cuarto. Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango.

Artículo Quinto. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente.

El Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado, sancionará, promulgará y dispondrá se publique, circule y observe.

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

62

Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los 15 (quince) días del mes de abril del año 2013 (dos mil trece).

COMISIÓN DE VIVIENDA

DIP. RAÚL ANTONIO MERAZ RAMÍREZ
PRESIDENTE

DIP. MANUELA GUILLERMINA RUIZ ESQUEDA
SECRETARIO

DIP. RODOLFO B. GUERRERO GARCÍA
VOCAL

DIP. CECILIO CAMPOS JIMÉNEZ
VOCAL

DIP. ROSA MARÍA GALVÁN RODRÍGUEZ
VOCAL

DISCUSIÓN AL DICTAMEN PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE ECOLOGÍA, POR EL CUAL SE CREA LA LEY DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR ANIMAL PARA LA SUSTENTABILIDAD DEL ESTADO DE DURANGO, RESPECTO A INICIATIVAS PRESENTADAS POR LA DIPUTADA KARLA ALEJANDRA ZAMORA GARCÍA, REPRESENTANTE DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA Y POR EL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión de Ecología les fueron turnadas para su estudio y dictamen correspondiente, la Iniciativa de Decreto presentada por los CC. Diputados Karla Alejandra Zamora García, Representante del Partido Verde Ecologista, que contiene la Ley de Protección y Bienestar Animal para la Sustentabilidad del Estado de Durango y otra presentada por los integrantes del Grupo parlamentario del Partido Acción Nacional que contiene reformas y adiciones a la Ley para la Protección de los Animales en el Estado de Durango; por lo que con fundamento en los numerales 137, 176, 177, 180, 181 y 182 de la *Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango* nos permitimos someter a la determinación de esta Asamblea el presente dictamen, con base en lo siguiente:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El dictamen sometido a la consideración de esta Asamblea es fruto de trabajo de discusión, intercambio de puntos de vista y colaboración de diversos grupos de ciudadanos de la entidad preocupados por las escasas disposiciones jurídicas y la incipiente cultura de respeto a los animales que aun hoy existe en Durango.

Estos ciudadanos han considerado que un fundamental paso en el sentido de fortalecer esa cultura de respeto a la vida animal es precisamente contar con una norma jurídica acorde a las perspectivas y las necesidades de una sociedad moderna pero preocupada por su entorno social y natural, como es en suma la sociedad duranguense.

SEGUNDO.- Esta propuesta de Ley pretende ser una guía normativa justa, para alcanzar los fines más elevados y auténticos como sociedad moderna, pues consideramos que este objetivo no podrá consolidarse sin uno de los principales requisitos que nos humaniza, el respeto a los animales. La protección a los animales significa protección y respeto a la vida misma en el sentido más amplio.

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

64

Nuestro desarrollo social debe estar sustentado en un conjunto de normas que salvaguarden la sana convivencia, la coexistencia armónica y equilibrada hasta lograr una sociedad virtuosa y libre de violencia.

TERCERO.- No debe olvidarse que los humanos somos los últimos seres que llegamos a poblar el planeta, antes que nosotros estuvieron todas las demás especies vivientes. Por esto, estamos más obligados a conservarlo y, por supuesto, estamos obligados a reconocer la prioridad que tienen los animales de vivir en paz en este mundo.

A los animales les debemos riguroso respeto como especies; la diversidad de especies se da solamente mediante el equilibrio y la extinción de alguna de ellas, es un daño irreparable que trae consigo tarde o temprano consecuencias negativas sobre las sociedades humanas, cuyas acciones y actitudes han sido principalmente de carácter depredador.

CUARTO.- Está visto que los animales son en muchas ocasiones víctimas de emociones y pasiones humanas injustificadas, actitudes que a la vez que lastiman a los animales, degradan la naturaleza de los hombres al grado de llevar a muchos a una violencia extrema cuya práctica inicia en los animales, para lamentablemente desbocar hacia los propios humanos. Este aspecto está perfectamente estudiado y documentado, por esto es necesario dictar normas de protección y defensa de los animales que sin posibilidades propias de defensa son objeto de negligencia, desinterés, explotación y crueldad.

Por el perfeccionamiento de los propios seres humanos es necesario generar valores que les permita vivir en un ambiente sano, de justa y equilibrada relación con otros seres vivos que le proveen tanto de servicios como de motivos saludables de convivencia; en este sentido, es conveniente reconocer que las especies animales al igual que el hombre, merecen respeto y las condiciones necesarias para una vida y una muerte dignas cuando así lo indica el mismo desarrollo natural. A los animales, a todos ellos les debemos un trato sin crueldad.

QUINTO.- En ese sentido, tenemos que los animales también son seres y como tales deben ser tratados, por lo que se debe propender a evitar sus malos tratos y la crueldad inútil, considerando que son seres capaces de experimentar dolor y no simples objetos animados.

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

65

Es importante mencionar que al evitar la crueldad en el trato a los animales, se favorece a éstos, pero también se preserva la capacidad del hombre para la concordia y la solidaridad, evitando así la expansión de actitudes negativas a seres que deben ser preservados de ellas. La cultura es actitud de convivencia armónica con el prójimo, pero también con el contorno, compuesto de seres humanos, animales y cosas.

Por tal motivo, consideramos que es necesario condenar y sancionar la crueldad contra los animales, sin vedar su utilización racional y aún el sacrificio, siempre que se realice en forma acorde con los principios humanitarios así como en los procedimientos establecidos en las normas oficiales mexicanas en la materia.

Por lo anteriormente expuesto y considerado, esta Comisión que dictamina, estima que la iniciativa cuyo estudio nos ocupa, con las adecuaciones efectuadas a la misma, es procedente, con fundamento en el artículo 182 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado, permitiéndose someter a la determinación de esta Representación Popular, para su discusión y aprobación, en su caso, el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

LA SEXAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 55 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, A NOMBRE DEL PUEBLO, **DECRETA:**

ARTÍCULO ÚNICO.- Se crea la **Ley de Protección y Bienestar Animal para la Sustentabilidad del Estado de Durango**, para quedar como sigue:

LEY DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR ANIMAL

PARA LA SUSTENTABILIDAD DEL ESTADO DE DURANGO

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

Objeto de la Ley

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

66

Artículo 1.- La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto garantizar la protección integral de los Animales que se encuentren dentro del territorio del Estado de Durango.

Artículo 2.- La presente Ley tiene como objetivos:

- I. Regular la conducta de los seres humanos hacia las formas de vida y la integridad de los Animales a fin de permitir su reproducción y desarrollo bajo condiciones de bienestar;
- II. Promover y regular el adecuado manejo, transporte, trato y sacrificio humanitario de los Animales Domésticos, Silvestres, de Abasto, Carga, Tiro, Monta y Labranza, de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales que resulten aplicables;
- III. Fomentar la protección, conservación y respeto a la biodiversidad de los Animales, para que exista una convivencia armónica entre éstos y los seres humanos;
- IV. Establecer la participación y compromiso de las Asociaciones, las instancias gubernamentales competentes y demás organizaciones de la sociedad civil en las campañas de esterilización y sacrificio humanitario de los Animales en los Centros de Asistencia Canina y Felina apegándose a la presente Ley, a los reglamentos municipales de la materia y a las Normas Oficiales Mexicanas aplicables;
- V. Diseñar, implementar y evaluar las campañas de educación ambiental relacionadas a la protección y tenencia responsable de los Animales, cuidados básicos y esterilización de los Animales Domésticos de Compañía, en las escuelas del sistema educativo del Estado, así como fomentar la participación activa de las Asociaciones en dichas campañas en los términos de la presente Ley, de los reglamentos municipales de la materia y de las Normas Oficiales Mexicanas aplicables;
- VI. Establecer las obligaciones y responsabilidades de los Propietarios, Poseedores y Encargados de los Animales para garantizar su protección integral; y,
- VII. Regular la reproducción, cría, enajenación, albergue, hospedaje y adiestramiento de los Animales Domésticos de Compañía y Animales Silvestres para que estas actividades se realicen en condiciones de bienestar.

CAPITULO II

Disposiciones preliminares

Artículo 3.- Para los efectos de esta Ley se entiende por:

- I. **Adiestramiento:** Proceso de enseñanza y aprendizaje, mediante el cual se entrena a un Animal, implementando técnicas específicas para que pueda obedecer instrucciones o estar condicionado para lograr fines específicos, desarrollar o practicar determinadas habilidades;
- II. **Adopción:** Acto celebrado entre un Adoptante y una Asociación, o una autoridad, mediante el cual el Adoptante adquiere la calidad de propietario de un Animal Doméstico de Compañía, y que establece los derechos y obligaciones de las partes que intervienen en este acto con el fin de asegurar y proteger las condiciones futuras del Animal y su destino;
- III. **Adoptante:** Propietario de un Animal Doméstico de Compañía de origen no-comercial, que voluntariamente decide responsabilizarse de su custodia y atención al celebrar la Adopción con alguna Asociación o autoridad;
- IV. **Albergue:** Lugar en el cual un Animal es alojado, hospedado o abrigado por el ser humano y donde se le proporcionan los cuidados apropiados, para satisfacer sus necesidades básicas de alimentación, atención veterinaria y abrigo, ya sea de forma temporal o permanente, en función de la condición del animal y las posibilidades que éste tenga de ser adoptado por un particular;
- V. **Animales:** Seres vivos no humanos con sistemas orgánicos, que sienten y se desplazan voluntariamente o por instinto;
- VI. **Animales Abandonados:** Los animales que habiendo estado bajo el cuidado y protección del ser humano queden sin el cuidado y protección de sus propietarios o poseedores, así como los que libremente deambulan por la vía pública sin contar con placa de identidad u otra forma de identificación y los que se encuentran en los Albergues;
- VII. **Animal de Abasto:** Animales cuyo destino final es el sacrificio para el consumo de su carne o derivados;
- VIII. **Animales de Asistencia:** Son los Animales entrenados para desarrollar actividades de guía y apoyo a las personas con discapacidad;
- IX. **Animal en Exhibición:** Todos aquellos que se encuentran en cautiverio en zoológicos, circos y espacios similares de propiedad pública o privada;
- X. **Animal de Monta, Carga y Tiro:** Los caballos, yeguas, ponis, burros, mulas, asnos, reses, sus mezclas y demás análogos que son utilizados por el ser humano para transportar personas o productos o para realizar trabajos de tracción y/o que su uso reditúe beneficios económicos a su propietario, poseedor o encargado; incluyendo aquellos utilizados en charrería, rodeos y similares.
- XI. **Animal Callejero** Todo animal doméstico de compañía que deambula en las calles, ya sea por condición de abandono o por

descuido, o por costumbre del poseedor o encargado y puede o no contar con placa o collar de identificación;

- XII. Animal Doméstico.-** Todo Animal que pueda convivir con el ser humano en un ambiente doméstico y vive bajo sus cuidados;
- XIII. Animal Feral:** Todos aquellos animales domésticos que han sido abandonados por los seres humanos y se vuelven silvestres; así como sus descendientes nacidos en ese hábitat;
- XIV. Animal Potencialmente Peligroso:** Todo aquel Animal que por sus características físicas, especie e instinto represente un elemento peligroso o muestre una carga agresiva que pueda atentar contra la integridad física de una persona, de sus bienes, o de otros Animales, conforme a las disposiciones que emita la autoridad que corresponda;
- XV. Animal Silvestre.-** Las especies animales no domésticas que subsisten sujetas a los procesos de selección natural y que se desarrollan libremente en su hábitat, o poblaciones e individuos de éstas que se encuentran bajo control del hombre;
- XVI. Animal Silvestre en Cautiverio:** Animal Silvestre que ahora se encuentra bajo control del ser humano;
- XVII. Animales para Zooterapia:** Son aquellos animales que conviven con una persona o grupo humano con fines terapéuticos, con el fin de auxiliar en el tratamiento de diversas enfermedades;
- XVIII. Asociaciones:** Asociaciones y otras organizaciones no-gubernamentales de carácter civil protectoras de animales debidamente constituidas;
- XIX. Autoridad Municipal:** La dependencia de la Administración Pública Municipal encargada de la preservación del equilibrio ecológico y la protección del ambiente;
- XX. Bienestar Animal:** Conjunto de condiciones ambientales que permiten a un Animal la adecuada satisfacción de las condiciones biológicas y ambientales que requiere para desarrollar sus actividades y comportamiento propio de su especie;
- XXI. Bioparque:** Área geográfica ubicada en un amplio espacio natural con límites físicos implementados por el hombre en donde se albergan diferentes especies de Animales para su exhibición y en algunos casos convivencia con el ser humano, con el fin de ofrecer oportunidades de aprendizaje e investigación sobre la relación entre todos los diferentes componentes de los ecosistemas;
- XXII. Cautiverio:** Falta de libertad o aprisionamiento al que es sometido un Animal de manera deliberada por parte del ser humano;
- XXIII. Centro de Asistencia Canino y Felino:** Los Centros de Atención Antirrábico y de Esterilización dependientes de las autoridades municipales;

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

69

- XXIV. Certificado de Garantía:** Documento que establece la responsabilidad que asume el criador y/o proveedor frente al consumidor, en los términos y condiciones establecidos en el contrato por la comercialización de Animales;
- XXV. Certificado de Salud:** Documento mediante el cual se describe el estado normal de las funciones orgánicas de un Animal y en el que se asienta que el mismo se encuentra clínicamente sano, siendo emitido y avalado por un médico veterinario;
- XXVI. Cuidados Apropriados:** Trato respetuoso hacia los Animales, contemplando sus necesidades físicas, de espacio, alimentación, resguardo, y de acuerdo a las necesidades específicas de su especie, en los términos de las Normas Oficiales Mexicanas y otros ordenamientos legales aplicables;
- XXVII. Encargado:** Persona física o moral que sin ser Poseedor o Propietario de un Animal se encuentra a cargo del mismo temporalmente y es responsable del cumplimiento de esta Ley y de los daños y perjuicios que el Animal ocasione a terceros;
- XXVIII. Enfermedad:** Ruptura del equilibrio en la interacción entre un Animal, un agente biológico y el medio ambiente, que provoca alteraciones en las manifestaciones vitales del primero;
- XXIX. Espacio Vital:** Espacio mínimo que necesita un Animal para poder realizar sus actividades y desplegar comportamientos propios de su especie;
- XXX. Establecimiento:** Local comercial, destinado a la exposición y venta de Animales o de servicio, y/o en el que se presten servicios para su cuidado, custodia temporal y/o adiestramiento;
- XXXI. Esterilización de Animales:** Cirugía o método realizado por un médico veterinario para evitar su reproducción, que son la castración para los machos y la ovariectomía para las hembras;
- XXXII. Fenotipo:** Cualquier característica o rasgo observable de un organismo tales como su morfología, desarrollo, fisiología y comportamiento;
- XXXIII. Función Zootécnica:** Las diversas funciones o trabajos que puede desarrollar un Animal de acuerdo a su especie o raza, en función de los intereses humanos;
- XXXIV. Guía Informativa:** Documento elaborado por el proveedor de animales en donde se incluye la garantía; se informe y describa al comprador las características del Animal; Cuidados Apropriados y Espacio Vital, para el Bienestar del Animal y las demás obligaciones de esta Ley;
- XXXV. Humanitario:** Característica del trato o acción que implica ser benigno o aliviar de una forma indolora las enfermedades que padece un Animal;

- XXXVI. IDENTIFICACIÓN:** collar, placa, tatuaje o chip que contenga los datos que permitan identificar al propietario o tenedor responsable del animal;
- XXXVII. Insensibilización:** Acto por el cual se le somete a un Animal inhibiendo toda respuesta a cualquier estímulo que provoque dolor o malestar;
- XXXVIII. Ley:** Ley de Protección y Bienestar Animal para la Sustentabilidad en el Estado de Durango;
- XXXIX. Ley de Gestión Ambiental:** Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango;
- XL. Maltrato:** Acto de violencia hacia los Animales de cualquier naturaleza, así como la falta de atención a las necesidades fisiológicas, afectivas y de resguardo de un animal de conformidad con los requerimientos propios de su especie, así como cualquier otra actividad que ocasione enfermedades, deterioro a la salud, lesiones o mutilaciones que ponga en peligro su vida; sean estos por negligencia, omisión o intención.
Pueden ejecutarse de los siguientes modos.
- a) Actos de Crueldad cometidos en perjuicio de los animales:**
Son los que realizan u omiten las personas de manera voluntaria y conciente para hacer sufrir causar dolor, molestia física o anímica a los animales de su propiedad, ajenos, abandonados o callejeros.
 - b) Actos irresponsables cometidos en perjuicio de los animales:**
Son los que cometen u omiten las personas en contra de los animales propios o ajenos que ocasionan un perjuicio o deterioro grave en el animal.
 - c) Actos criminales cometidos en perjuicio de los animales:**
Quedan comprendidos aquellos actos u omisiones graves realizadas intencionalmente por las personas propietarias o cuidadores de animales contra la seguridad, bienestar y vida de los mismos.
- XLI.- MEDICO VETERINARIO.-** Profesional al servicio de la salud de los animales que cuenta con los conocimientos científico-técnicos y ético-humanísticos dirigidos al mejoramiento de la calidad de vida de los animales y el desarrollo sustentable en el sector pecuario. Promueve y ejecuta acciones tendientes a la prevención, diagnóstico clínico terapéutica médica y quirúrgica y que cuenta con cédula profesional de médico veterinario zootecnista.
- 11
- XLII.- Personal capacitado:** Son los médicos veterinarios zootecnistas y otros técnicos en materia de cuidado, atención, manejo y aprovechamiento animal, que presten sus servicios y que cuenten con constancia oficial de estudios avalada por las autoridades competentes;
- XLIII.- Plan de contingencia:** Instrumento que se deriva de un análisis de riesgo de un establecimiento, en donde se identifican aquellas amenazas naturales e inducidas que pueden afectar a la salud de los seres vivos estableciendo las contramedidas más adecuadas y las diferentes alternativas para su estancia;

XLIV.- Poseedor: Persona física o moral que, sin tener el título de dueño o sin ser Encargado, posee un Animal y es responsable del cumplimiento de esta Ley y de los daños y perjuicios que el Animal ocasione a terceros;

- XLI. Propietario:** Persona física o moral que posee un Animal a título de dueño y es responsable del cumplimiento de esta Ley y de los daños y perjuicios que el Animal ocasione a terceros;
- XLII. Protocolo de Adopción:** Lineamientos establecidos en conjunto por las asociaciones protectoras y los ayuntamientos para entregar animales en adopción a personas que llenen los requisitos para tal fin;
- XLIII. Refugio:** Lugar que asemeja las condiciones naturales donde un Animal puede albergarse, morar y resguardarse de las inclemencias del clima;
- XLIV. Riesgo Zoonosario:** Probabilidad de transmisión de enfermedades de los Animales a otros animales o al ser humano;
- XLV. Sacrificio Humanitario:** Procedimiento realizado por un médico veterinario titulado, por el cual se provoca la muerte al Animal sin sufrimiento, ya sea por métodos físicos o químicos, sin que el Animal muestre signos de angustia, verificando que haya ocurrido la muerte del Animal en cuestión al constatar la ausencia de signos vitales;
- XLVI. Sacrificio Humanitario de emergencia:** Sacrificio necesario con métodos humanitarios que se practica en cualquier Animal que haya sufrido lesiones traumáticas o afecciones que le causen dolor y sufrimiento; o para aquellos Animales que al estar fuera de control puedan causar algún daño o lesión al ser humano u otros Animales;
- XLVII. Secretaría:** La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado;
- XLVIII. Tatuaje:** Identificador numérico único y permanente tatuado sobre la piel de los animales y que tiene un registro en la Secretaría o en cualquier otra dependencia de la administración pública;
- XLIX. Tenencia Responsable:** Conjunto de derechos y responsabilidades de personas físicas o morales que conlleva la propiedad, posesión o custodia de un Animal, y el proporcionarle los Cuidados Apropriados y el Espacio Vital, para el Bienestar Animal;
 - L. Uncimiento:** Acción de colocar los arreos, riendas y sillas a los Animales de carga, tiro o monta; y
 - LI. Vehículos de Tracción Animal:** Carros, carretas, instrumentos de labranza o carretones que para su movilización requieren ser tirados o jalados por un Animal.

Los términos definidos en este artículo podrán ser utilizados indistintamente en singular o plural en el cuerpo de esta Ley a fin de adecuarlos al sentido gramatical correspondiente, sin que por ello se pierda el significado otorgado en el presente artículo.

Artículo 4.- En todo lo no previsto en la presente Ley, se aplicarán de manera supletoria las disposiciones contenidas en la Ley de Gestión Ambiental, la Ley de Salud del Estado de Durango, la Ley Ganadera para el Estado de Durango y demás leyes, reglamentos, normas y ordenamientos aplicables que no se opongan a la misma.

Artículo 5.- La aplicación de esta Ley corresponde:

- I. Al Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Secretaría de Salud y demás dependencias sanitarias del Estado, en el ámbito de sus respectivas competencias; y,
- II. A las autoridades de los Municipios del Estado.

Artículo 6.- La Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Salud, las autoridades de educación, en el ámbito de sus respectivas competencias, y con la participación de Asociaciones, difundirán por los medios apropiados el objeto, contenido, alcance, derechos y obligaciones de esta Ley, buscando implementar programas educativos en materia de bioconservación y de la tenencia responsable de Animales tendientes a fomentar el respeto, el cuidado, la protección y el trato digno y humanitario hacia los Animales.

TITULO SEGUNDO

OBLIGACIONES

CAPÍTULO I

De los Propietarios, Poseedores y Encargados de los Animales

Artículo 7.- Todo Propietario, Poseedor o Encargado de un Animal queda sujeto a las disposiciones de la presente Ley y obligado a su tenencia responsable.

Cuando el Animal cause un daño a terceros, en su persona o en sus bienes, su Propietario, Poseedor o Encargado será responsable.

Artículo 8.- Quien sea Propietario, Poseedor o Encargado de un Animal Potencialmente Peligroso deberá:

- I. Estar debidamente inscritos en el registro que establecen los artículos 15 y 16, según corresponda, de esta Ley;
- II. Colocar avisos que alerten del riesgo en el lugar donde se encuentre el Animal;
- III. Contar con las medidas necesarias de seguridad al salir a la vía pública, tales como el uso del collar, la correa y la placa de identificación de manera obligatoria, así como el uso del bozal, entre otras;
- IV. Comprobar que se cuenta con la infraestructura material, técnica y humana para atender al Animal y prestarle las atenciones necesarias para su bienestar y seguridad, en términos de esta Ley; y
- V. Contar con la cartilla de vacunación del animal actualizada, según corresponda conforme a su especie y demás disposiciones aplicables.

Artículo 9.- No se permitirá el uso de Animales para efectuar prácticas de entrenamiento de animales de guardia, protección o ataque, o para verificar su agresividad.

Artículo 10.- Quedan prohibidas las peleas de perros, así como azuzarlos para que se acometan entre ellos y hacer de las peleas así provocadas un espectáculo público o privado, así como facilitar inmuebles a título oneroso o gratuito, para que tengan lugar dichas peleas.

Artículo 11.- Se prohíbe utilizar Animales para prácticas y competencias de tiro al blanco. La Secretaria y los municipios en el ámbito de sus respectivas competencias, vigilarán el estricto apego a esta disposición.

Artículo 12.- En los lugares en los que se lleve a cabo actividades de recreación, exhibición y cautiverio de Animales, tales como criaderos, tiendas de Animales, circos, ferias, zoológicos, parques de diversiones, Bioparques, acuarios y colecciones privadas de Animales, se deberá proporcionar a los Animales áreas adecuadas y en la medida de lo posible, condiciones de hábitat que emulen a las naturales según la especie, así como su desarrollo armónico a través de la implementación de programas de Bienestar Animal, garantizando la seguridad de éstos y de las personas, debiendo contar con las autorizaciones, permisos y licencias que resulten aplicables.

Artículo 13.- Queda prohibido ofrecer y proporcionar alimentos u objetos, de parte del público visitante, a los Animales que permanezcan en cautiverio en acuarios, Bioparques, criaderos, circos, ferias, tiendas de Animales, parques de diversiones y zoológicos, exceptuando los casos en los cuales en dichos lugares se proporcione el alimento para la convivencia con el Animal.

Será solidaria la responsabilidad de la persona visitante, y en su caso con el Propietario, Poseedor o Encargado del Animal, que negligente o dolosamente permita o proporcione, según sea el caso, alimentos u objetos cuya ingestión o presencia cause daño al Animal, de las sanciones administrativas y gastos veterinarios para restablecer la salud del Animal.

Artículo 14.- El Propietario, Poseedor o Encargado de un Animal tendrá las siguientes obligaciones:

- I. Esterilizar a los Animales Domésticos de Compañía, a partir de los dos meses de vida, quedando prohibida la reproducción de éstos, salvo que el criador se encuentre registrado como tal ante la Secretaría y cumpla con los requisitos y obligaciones para la cría, enajenación y exhibición de Animales, en términos de esta Ley, justificando además el propósito de la crianza para efecto de evitar el detrimento de la raza; como consecuencia de taras genéticas.
- II. Asegurar, para el caso de los Animales Domésticos de Compañía, que porten en su cuerpo de forma permanente la placa de identificación y/ó tatuaje, y al salir a la vía pública contar con las medidas necesarias de seguridad tales como el collar y la correa de manera obligatoria, así como el uso del bozal, en caso de ser necesario;
- III. Suministrarle al Animal los Cuidados Apropriados atendiendo a la especie, hábitos naturales, raza y edad, que permita la ingestión, y satisfaga las necesidades instintivas, metabólicas y fisiológicas de su cuerpo, así como las atenciones afectivas para su desarrollo;
- IV. Proporcionar al Animal los tratamientos veterinarios preventivos y curativos para atender sus enfermedades;
- V. Brindarle al Animal un Refugio, que sea adecuado en dimensiones atendiendo a su especie, raza y tamaño, que le permita protegerse de las condiciones climatológicas y de cualquier otro factor externo que le ocasione o pudiese ocasionarle daño, sufrimiento o tensión;
- VI. Proveer al Animal Silvestre en Cautiverio, de un espacio vital que cumpla con las medidas de seguridad para su adecuada estancia e impida su escape al exterior, así como que le permita el libre movimiento, y que en la medida de lo posible emule su hábitat natural;
- VII. Proporcionar al Animal la higiene necesaria tanto en su cuerpo como en su área de estancia;
- VIII. En caso de que impere la necesidad de llevar a cabo el sacrificio del Animal, deberá verificar que se practique por personal calificado y que el establecimiento en el cual se vaya a realizar cumpla con las disposiciones aplicables, así como que se empleen las técnicas necesarias para la Insensibilización del animal antes del acto;
- IX. No abandonar a los Animales que tenga bajo su custodia o bajo cualquier título legal o encargo, así como no permitir que éstos salgan de su área de resguardo sin supervisión o control;
- X. Proporcionar preferentemente a los Animales de Carga, Tiro y Monta el tipo de herraduras y accesorios adecuados que se utilicen en zonas urbanizadas o asfaltadas. Es obligatorio el mantenimiento del herraje con la frecuencia que en cada caso sea requerida para garantizar el Bienestar Animal;

- XI. Evitar golpear y maltratar con brutalidad al Animal destinado a la carga, labranza, tiro o monta, para el adecuado desempeño de su trabajo, y
- XII. Las demás previstas en la presente Ley y en los reglamentos municipales de la materia.

CAPÍTULO II

De las Autoridades

Artículo 15.- Los Ayuntamientos, establecerán un registro de personas físicas y morales que sean:

- I. Propietarios, Poseedores o Encargados de los Animales Potencialmente Peligrosos y Animales Domésticos de Compañía;
- II. Quienes realicen actividades de reproducción, cría o enajenación de Animales Domésticos de Compañía; y,
- III. Quienes realicen actividades de exhibición, pensión, Adiestramiento, o Albergue de Animales Domésticos de Compañía.

Las autorizaciones y el procedimiento de registro serán expedidos y definidos por la Secretaría. Dichas autorizaciones serán independientes de las autorizaciones que expidan las demás autoridades competentes.

La inscripción a dicho registro es de carácter gratuito y obligatorio y para mantenerlo vigente, el interesado deberá renovarla cada dos años, en el caso de cambio de propietario, poseedor o encargado deberá comunicarse a la Secretaría para los efectos a que haya a lugar, conforme a los lineamientos que ésta expida.

Artículo 16- La Secretaría de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural del Estado, en el ámbito de su competencia, establecerá un registro de personas físicas y morales que sean:

- I. Propietarios, poseedores o encargados de Animales Silvestres, de Carga y Tiro, y de Abasto;
- II. Quienes realicen actividades de reproducción, cría o enajenación de Animales Silvestres, de Carga y Tiro, y de Abasto;
- III. Propietarios, Poseedores o Encargados de los Animales Potencialmente Peligrosos, cuando sean Animales Silvestres, de Carga y Tiro, y de Abasto; y
- IV. Quienes realicen actividades de exhibición, pensión, Adiestramiento, o Albergue de Animales Silvestres, de Carga y Tiro, y de Abasto.

Las autorizaciones y el procedimiento de registro serán expedidos y definidos por la Secretaría de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural del Estado. Dichas autorizaciones serán independientes de las autorizaciones que expidan las demás autoridades competentes.

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

75

La inscripción a dicho registro es de carácter obligatorio y para mantenerlo vigente, el interesado deberá renovarla cada año. En el caso de cambio de propietario, poseedor o encargado deberá comunicarse a la Secretaría de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural del Estado para los efectos a que haya a lugar, conforme a los lineamientos que ésta expida.

Artículo 17.- Los Municipios deberán contar con al menos un Centro de Asistencia Canino y Felino, apegándose a la presente Ley, a los reglamentos municipales de la materia y a las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

TITULO TERCERO

CUIDADO ANIMAL

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales de la Enajenación de Animales

Artículo 18.- Para la enajenación de Animales que deban registrarse ante la Secretaría o la autoridad que corresponda de conformidad con los artículos que anteceden, el propietario deberá dar aviso de la enajenación del Animal a la Secretaría o a la Secretaría de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural del Estado, según sea el caso, dentro de los siguientes sesenta días naturales contados a partir de la fecha de su enajenación, proporcionando para tal efecto los datos del nuevo propietario.

El propietario que enajene un Animal sin dar aviso a la Secretaría o a la Secretaría de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural del Estado, además de las sanciones administrativas correspondientes, será responsable de los daños y perjuicios que ocasione el Animal que se encuentre registrado a su nombre. De la misma manera, las Asociaciones realizarán el aviso a la Secretaría al que se refiere el presente artículo.

Artículo 19.- Queda prohibida la Enajenación de Animales en los siguientes casos:

- I. A menores de edad e incapaces;
- II. En la vía pública y en general en todos aquellos lugares que no cuenten con los permisos de las autoridades correspondientes;
- III. En el caso de los Animales Domésticos de Compañía, se prohíbe su uso como artículos promocionales, premios en sorteos, rifas, loterías o promociones comerciales;
- IV. Cuando se trate de Animales Domésticos de Compañía que no estén previamente esterilizados, salvo aquellos que sean enajenados a personas físicas o morales que estén debidamente inscritos en el registro para la reproducción de Animales

Domésticos de compañía para ser utilizados en la reproducción como pie de cría y cuyo propósito de crianza esté debidamente justificado a efecto de evitar el detrimento de la raza como consecuencia de taras genéticas.

- V. Cuando se trate de Animales Domésticos de Compañía con edad menor a dos meses; ó,
- VI. La que se realice por personas físicas o morales que no estén debidamente inscritas en el registro a que se refieren los artículos 15 y 16 de esta Ley.

Artículo 20. - La utilización de Animales en exhibiciones o eventos de los permitidos por esta Ley requiere la autorización previa y por escrito de la Secretaría o de la Secretaría de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural del Estado, según corresponda, conforme al procedimiento que al efecto se establezca.

En todos los casos la Secretaría y la Secretaría de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural del Estado, según corresponda vigilará que la actividad se realice bajo condiciones de Bienestar Animal, sin incidir en actos de maltrato o crueldad.

Los organizadores de dichas exhibiciones y eventos, así como los expositores, serán responsables del maltrato animal y de las violaciones a esta Ley y ambos podrán ser objeto de las sanciones a que se refiere la presente Ley y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 21.- Las personas físicas y morales que realicen actividades de enajenación y exhibición de Animales que arriben al territorio del Estado con Animales de otras entidades federativas con el objetivo de trasladar su dominio, deberán cumplir y quedarán sujetas a todas y cada una de las disposiciones y limitaciones establecidas en la presente Ley, incluyendo la desparasitación, vacunación, venta en lugares autorizados y prohibiciones de enajenación y para el caso de Animales Domésticos de Compañía adicional la esterilización.

De igual forma deberán poner en observación a los Animales por un período mínimo de tres días y posterior a este tiempo deberán realizarse los análisis médicos veterinarios correspondientes y emitirse el certificado de salud correspondiente.

Los Animales Domésticos de Compañía en exhibición y/o para su enajenación deberán proporcionárseles los paseos necesarios para que se ejerciten y no deberán permanecer de manera continua por períodos de más de cuarenta y ocho horas en jaulas, corrales, vitrinas o similares.

CAPÍTULO II

De la Reproducción, Cría y Enajenación de Animales Silvestres

Artículo 22.- Las personas físicas o morales que realicen actividades de reproducción, cría o enajenación de Animales Silvestres, que estén permitidos por la legislación federal, la Ley Ganadera para el Estado de Durango y demás disposiciones aplicables, deberán:

- I. Destinar un área que reúna las condiciones de seguridad y protección necesarias para que los Animales Silvestres no queden expuestos a las inclemencias del clima, y otros factores que les ocasionen angustia, así como que cuenten con el acondicionamiento adecuado para el proceso de reproducción;
- II. Contar con los permisos necesarios;
- III. Obtener el permiso de la Secretaría de Salud del Estado, y estar debidamente inscritos en el registro, al que refiere el artículo 16 de esta Ley sin perjuicio de lo que establezcan los reglamentos municipales de la materia;
- IV. Llevar y mantener actualizado un registro de la procedencia y destino de cada uno de los Animales Silvestres, el cual deberá contener como mínimo con el nombre del propietario, domicilio, características del Animal y nombre, marcaje o identificación;
- V. Proporcionar al comprador la guía informativa del Animal Silvestre del cual transmiten el dominio, la cual deberá firmar el comprador y en donde se establecerá de forma clara, que en caso de transferir la responsabilidad adquirida, a las autoridades, les será aplicable una sanción resarcitoria;
- VI. Contar con certificado de salud de cada uno de los Animales Silvestres, expedido por el médico veterinario o responsable técnico; y,
- VII. Diseñar e implementar para los establecimientos, centros de exhibición o lugares donde se conserven Animales Silvestres, un plan de contingencia adecuado para:

I.- Garantizar el Bienestar Animal de los ejemplares bajo su custodia,

II.- Garantizar el bienestar de las personas, debidamente avalado por la autoridad competente en materia de protección civil en término de la legislación o reglamento aplicable; y

III.- Garantizar las condiciones de seguridad y protección en los recintos, que prevenga cualquier fuga, en especial tratándose de animales exóticos.

CAPÍTULO III

De la Reproducción, Cría y Enajenación de

Animales Domésticos de Compañía

Artículo 23.- Los lugares en donde se establezcan criaderos para la reproducción o locales para el Albergue o enajenación de Animales Domésticos de Compañía deberán contar con las instalaciones adecuadas específicas para cada una de las actividades, y con la asesoría de un médico veterinario o técnico responsable, para que las actividades mencionadas se realicen bajo condiciones de Bienestar Animal y demás condiciones establecidas en esta Ley.

Artículo 24.- Las personas físicas o morales que realicen actividades de reproducción, cría o enajenación de Animales Domésticos de Compañía deberán:

- I. Destinar un área que reúna las condiciones de seguridad y protección necesarias para que los Animales no queden expuestos a las inclemencias del clima, y otros factores que afecte su Bienestar Animal, asimismo que cuenten con el acondicionamiento adecuado para el proceso de reproducción;
- II. Contar con los permisos necesarios;
- III. Obtener el permiso de la Secretaría de Salud del Estado, y estar debidamente inscritos en el registro, al que refiere el artículo 15 de esta Ley sin perjuicio de lo que establezcan los reglamentos municipales de la materia;
- IV. Llevar y mantener actualizado un registro de la procedencia y destino de cada uno de los Animales, el cual deberá contener como mínimo con el nombre del propietario, domicilio, características del Animal y nombre, marcaje o identificación;
- V. Proporcionar al comprador la guía informativa del Animal del cual transmiten el dominio;
- VI. Contar con certificado de salud de cada uno de los Animales, expedido por el médico veterinario o responsable técnico;
- VII. Por cuestiones de madurez reproductiva y eficiencia biológica, sólo se podrán aparear una vez al año y hasta la edad de 4 años a las hembras que son pies de cría y será obligatorio que todos los Animales que enajenen o transfieran mediante cualquier título legal a terceros se encuentren debidamente esterilizados, desparasitados y vacunados de acuerdo a su edad biológica, por un médico veterinario titulado.

El costo de la esterilización, desparasitación y vacunación, correrá a cargo de quien lleve a cabo la reproducción, cría o enajenación del Animal; y,

- VIII. Diseñar e implementar para los establecimientos, centros de exhibición u otros lugares donde se conserven Animales Domésticos de Compañía un plan de contingencia adecuado para garantizar el Bienestar Animal de los ejemplares bajo su custodia, debidamente avalado por la autoridad competente en materia de protección civil en términos de la legislación o reglamento aplicable.

CAPÍTULO IV

De los Animales de Carga y Tiro

Artículo 25.- Toda persona que sea Propietario, Poseedor o Encargado de un Animal de Carga y Tiro debe procurarle alimentación, hidratación y cuidados apropiados, así como los tratamientos veterinarios preventivos y curativos, y demás obligaciones que establece esta Ley.

Artículo 26.- La vida laboral de los Animales de Carga y Tiro será considerando su edad y condiciones fisiológicas, siempre y cuando gocen de salud para el desempeño de dichas actividades.

Artículo 27.- Los equinos y bovinos que se utilicen para la carga y tiro deberán contar con el marcaje requerido en la Ley Ganadera para el Estado de Durango, debiendo cumplir con todos los ordenamientos aplicables, procurando el menor dolor o sufrimiento para el Animal.

Artículo 28.- Los Animales de Carga y Tiro serán cargados teniendo en cuenta sus condiciones físicas y fisiológicas y no podrán utilizarse por periodos que rebasen su resistencia, debiendo proporcionar al Animal los periodos de descanso necesarios para no causarle agotamiento, sufrimiento, heridas, laceraciones, enfermedad o muerte.

Artículo 29.- Los Animales de Carga y Tiro en condiciones fisiológicas no aptas, como los desnutridos, enfermos, con lesiones en la columna vertebral o extremidades, contusiones, heridas o laceraciones o hembras próximas al parto, entendiéndose por éste, el último tercio de la gestación, no podrán ser utilizados para carga y tiro.

Artículo 30.- Los vehículos de tracción animal no podrán ser cargados con un peso mayor al doble del peso del Animal que se utilice para tirar, y se tendrá en cuenta las condiciones físicas y fisiológicas de los Animales que se empleen.

Artículo 31.- El Estado a través de la Secretaría, los municipios y las Asociaciones diseñarán e implementarán un programa de sustitución progresiva de los Animales de Carga y Tiro utilizados para actividades de trabajo.

CAPITULO V

De la exhibición, de la pensión, Adiestramiento y del Albergue de Animales

Artículo 32.- Los establecimientos e instalaciones en donde se realice la exhibición, hospedaje, albergue o Adiestramiento de Animales deben ser adecuados y específicos para cada una de esas actividades, ser salubres y contar con el mantenimiento apropiado bajo la asesoría de un responsable médico veterinario que supervise que las actividades se realicen bajo condiciones de Bienestar Animal y se proporcionen a los Animales los cuidados apropiados.

Las actividades habituales de exhibición, de Adiestramiento o de hospedaje o albergue temporal de Animales Domésticos de Compañía deberán desarrollarse en establecimientos o instalaciones que cuenten con las autorizaciones de las autoridades correspondientes.

Artículo 33.- Las personas físicas y morales que realicen actividades de exhibición, pensión, albergue temporal o Adiestramiento de Animales, estarán obligados, según corresponda, a:

- I. Valerse de los medios y procedimientos más adecuados para el Adiestramiento, atendiendo al Bienestar Animal y evitando el maltrato de los mismos;
- II. Contar con el certificado de salud de cada uno de los Animales, expedido por el médico veterinario del establecimiento o del lugar de donde provienen;
- III. Destinar un área que reúna las condiciones de seguridad y protección necesarias para que los Animales no queden expuestos a las inclemencias del clima;
- IV. Estar inscrito, si así corresponde, en el registro a que se refieren los artículos 15 y 16 de la presente Ley;
- V. Contar con un plan de contingencia para garantizar la seguridad de las personas y el Bienestar Animal de los ejemplares bajo su custodia;
- VI. Contar con los permisos y demás autorizaciones que resultan aplicables; y,
- VII. Las demás previstos en la presente Ley y demás ordenamientos legales aplicables.

Artículo 34.- En las actividades de exhibición de Animales queda prohibido incidir o alterar su fenotipo con sustancias, pinturas, accesorios e implementos no ortopédicos ni médicos que pongan en riesgo su vida y afecten su naturaleza o Bienestar Animal, a excepción de las derivadas de procedimientos de esterilización.

Artículo 35.- El Adiestramiento para la realización de rutinas, con fines de exhibición y espectáculo deberá realizarse sin causar maltrato a los Animales. Las mismas limitaciones aplicarán al momento en que se lleve a cabo la rutina de los Animales al público en general.

Artículo 36.- Queda prohibido el realizar la exhibición de Animales de circos y ferias para promocionar sus espectáculos en remolques o vehículos automotores que circulen por las vías públicas. Dichas exhibiciones quedan sujetas a las disposiciones que emita la autoridad correspondiente.

Artículo 37.- Queda prohibido el Adiestramiento en los siguientes casos:

- I. Cuando su finalidad sea el acometimiento para hacerlo pelear con otros Animales en espectáculos públicos o privados; y,
- II. Cuando se dirija a acrecentar y reforzar la agresividad de un Animal, con excepción de los que se entrenen policíacamente con fines de seguridad y de combate.

Artículo 38.- Los adiestradores de Animales Potencialmente Peligrosos estarán obligados a contar con instalaciones debidamente protegidas que proporcionen seguridad, a las personas y al animal. Asimismo deberán contar con un plan de contingencia avalado por la autoridad competente en materia de protección civil que garantice el Bienestar Animal bajo su custodia y de las personas.

Artículo 39.- Las Autoridades Municipales competentes deberán implementar acciones tendientes a la regulación del crecimiento de poblaciones de aves urbanas empleando sistemas adecuados conforme a los principios de trato digno y respetuoso contenidos en la presente Ley, y en su caso, lograr la reubicación de las parvadas, cuando sea posible; lo anterior acompañado de campañas informativas tendientes a desalentar la alimentación de parvadas.

CAPÍTULO VI

Del Traslado de Animales

Artículo 40.- El traslado de los Animales en cualquier tipo de vehículo o implementos como cajas, remolques y jaulas, sin perjuicio de lo que dispongan la legislación federal y la Ley Ganadera para el Estado de Durango, deberá realizarse conforme a lo siguiente:

- I. Emplear en todo el trayecto los procedimientos que impliquen proveer de alimento y agua antes de su movilización y en sus descansos; y,
- II. Procurar la comodidad, descansos y seguridad del Animal durante el traslado y evitar durante todo el procedimiento la crueldad, maltrato, fatiga extrema, exposición a la intemperie, condiciones no higiénicas y carencia de espacio suficiente.

Artículo 41.- En el caso de Animales transportados que fueren detenidos en su camino o arribo al lugar destinado por complicaciones derivadas de accidentes, caso fortuito o de fuerza mayor, procedimientos o diligencias judiciales o administrativas, deberá mantenerseles, en la medida que las circunstancias lo permitan, bajo condiciones optimas.

Artículo 42.- En caso de accidente durante el traslado y cuando los Animales queden heridos desahuciados o en agonía se debe utilizar el Sacrificio Humanitario de Emergencia de acuerdo a las normas vigentes.

Artículo 43.- El traslado de Animales, sin perjuicio de lo que dispongan la legislación federal y la Ley Ganadera para el Estado de Durango, se realizará conforme a las siguientes disposiciones, según corresponda:

- I. Animales Domésticos de Compañía:
 - a) Se deberán utilizar jaulas de viaje cerradas con ventilación u otros mecanismos para la adecuada transportación de los Animales Domésticos de Compañía;
 - b) Los vehículos que transporten Animales deberán estar debidamente ventilados durante todo el tiempo en que permanezcan en el vehículo;
 - c) Cuando el traslado se haga en camionetas con caja al descubierto, deben utilizarse jaulas de viaje cerradas con ventilación

- adecuada y sujetadas correctamente, las que no deberá estibarse más de dos niveles;
- d) Queda prohibido trasladarlos en cajuelas de automóviles, así como amarrados o con movimiento libre en cajas de camionetas sin la debida protección;
 - e) Los vehículos de los Centros de Asistencia Canino y Felino deben tener compartimentos separados para el traslado simultáneo de animales domésticos de compañía, en donde no exista contacto físico ni visual entre ellos cuando se trate de distintas especies. Además de contar con ventilación suficiente y adecuada para tal propósito. La captura y traslado de Animales debe realizarse por personal debidamente identificado y capacitado en el Bienestar Animal;
 - f) Queda prohibido que los establecimientos que enajenen aves domésticas les corten o mutilen sus extremidades, que utilicen bolsas para la entrega y traslado de estas especies a los compradores, o que les amarren las alas cruzadas; y,
 - g) Las demás que establezcan otras disposiciones legales aplicables.

II. Animales de Abasto:

- a) El traslado de los Animales de Abasto comprende desde el acopio, arreo, enjaulado, embarco, traslado y desembarco. Durante estas actividades se debe tener el cuidado debido para evitar lesiones, accidentes, así como el maltrato al Animal, golpear o utilizar ganchos, artículos o herramientas punzo cortantes o instrumentos y accesorios que les cause o pueda causarles heridas, traumatismos o lesiones;
- b) Para trasladar animales se deberá cumplir con las regulaciones zoonosanitarias que establecen las autoridades sanitarias competentes;
- c) Procurar, cuando los Animales se movilen en grupos heterogéneos, clasificarlos de la forma más pertinente;
- d) No debe ser movilizado ningún Animal que no pueda sostenerse en pie por sí mismo, que se encuentre enfermo, herido o fatigado, a menos que la movilización sea por una emergencia;
- e) El transporte de aves pequeñas se realizará en cajas o huacales lo suficientemente sólidas para resistir la estiba;
- f) Los vagones o remolques de transporte de Animales deben ser limpiados y desinfectados después de cada movimiento de traslado; y,
- g) No se movilizarán Animales en horarios en los que, dada la región y la época del año, la temperatura sea excesivamente alta o baja, a tal grado que como efecto de ello los Animales puedan sufrir o morir en el trayecto.

III. Animales Silvestres:

- a) Para el transporte de Animales Silvestres se debe cumplir con lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas; y,
- b) En el caso de peces, anfibios y reptiles, se tomarán las precauciones necesarias que garanticen en todo momento su seguridad, adecuada oxigenación y para facilitar la ventilación y el mantenimiento durante el trayecto de las temperaturas y humedad cercanas al rango óptimo para cada especie en particular.

Queda prohibida la transportación de cualquier Animal arrastrándolo o suspendido de los miembros inferiores o superiores o ambos.

CAPÍTULO VII

De los Centros de Asistencia Canino y Felino

Artículo 44.- Los Centros de Asistencia Canino y Felino estarán a cargo de las autoridades Municipales y tienen como funciones:

- I. Llevar a cabo como actividad primordial campañas de vacunación y esterilización para Animales Domésticos de Compañía, mismas que deberán ser masivas, gratuitas, sistemáticas y extensivas; de tal manera que el sacrificio de animales no sea el método por elección para el control de poblaciones, para así hacer una transición a métodos éticos de control de la fauna urbana, cuidando en todo momento que los materiales quirúrgicos utilizados sean de calidad y no caducos.
- II. Realizar campañas de educación sobre la tenencia responsable de Animales;
- III. Desarrollar programas de difusión tendientes a concientizar a la población en general de la importancia del control de natalidad animal, como medio efectivo de lograr un equilibrio poblacional y para favorecer la adopción de Animales Abandonados;
- IV. Efectuar el Sacrificio Humanitario de Animales en los términos de la presente Ley; y,
- V. Las demás previstas en esta Ley y otros ordenamientos jurídicos aplicables.
- VI. Certificar y capacitar al personal que trabaje en estos centros con especial atención a quienes estén encargados del sacrificio de animales, entendiéndose por esto principalmente una revisión de salud mental.

Para cumplir con los objetivos de las campañas y programas señalados en este artículo los Municipios del Estado podrán celebrar convenios de colaboración con las autoridades estatales correspondientes instituciones educativas, centros de investigación y Asociaciones y Personas Interesadas en el tema.

Artículo 45.- Los Centros de Asistencia Canino y Felino podrán coordinarse con las Asociaciones para que los animales que se encuentren en el supuesto de las fracciones I, II y III del artículo 58 puedan ser entregados para Adopción.

Artículo 46.- El personal de los Centros de Asistencia Canino y Felino deberán regresar los Animales a sus Propietarios Poseedores o Encargados al término del plazo mencionado en el artículo 58 fracción VI de esta Ley, cuándo así lo soliciten, previa firma de responsiva.

Artículo 47.- Los Animales Abandonados, cuyo dueño se ignore deberán ser retenidos y custodiados por las autoridades competentes en lugares adecuados, o bien, podrán ser entregados a las Asociaciones, siempre y cuando éstas cumplan con las condiciones y formalidades exigidas por dichas autoridades y haya transcurrido el plazo establecido en la fracción II del artículo 58.

TITULO CUARTO

INTERVENCIONES QUIRÚRGICAS Y

SACRIFICIO DE LOS ANIMALES

CAPÍTULO I

De las Intervenciones Quirúrgicas

y Experimentación con Animales

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

84

Artículo 48.- Las intervenciones quirúrgicas con Animales o cualquier tipo de intervención médica o cirugías que implique el uso de instrumentación, la exploración interior o exterior en el cuerpo del Animal, la prescripción de medicamentos, traslado e implantes de algunas de sus partes, órganos, o embriones deberá ser realizado por personal profesional con título de Médico Veterinario Zootecnista y su correspondiente acreditación mediante cédula profesional.

Dichas intervenciones y demás prácticas veterinarias antes mencionadas deberán realizarse exclusivamente con motivos curativos o de sanación de enfermedades, heridas, lesiones, contusiones o fracturas, o con el objetivo del control natal de los de su especie o su reproducción.

Artículo 49.- La práctica de técnicas reproductivas como la extracción de semen, traslado de óvulos, inseminación artificial, o cualquier otra, deberá ser realizada por Médico Veterinario Zootecnista, o Personal Calificado con los conocimientos técnicos requeridos y con la debida acreditación a través de cédula profesional.

Quien no cumpla con esta disposición será sancionado en términos de la presente Ley, sin perjuicio de las responsabilidades establecidas por los demás ordenamientos jurídicos.

Artículo 50.- Las escuelas de educación superior, institutos e instituciones científicas y de investigación nacionales, públicas y privadas, podrán utilizar Animales Domésticos de Compañía y realizar el Sacrificio Humanitario de Animales de experimentación, únicamente con fines legítimos de investigación, siempre y cuando justifiquen con protocolo de práctica y bibliografía, carecer de alternativa, sólo bajo lo cual accederán a la autorización correspondiente.

Artículo 51.- En materia de investigación y docencia siempre y cuando existan alternativas disponibles, queda prohibido provocar o inducir a causar lesiones, heridas o fracturas en Animales, así como implementar otras prácticas similares que causen daño físico o que afecten el bienestar de los Animales.

Artículo 52.- Queda prohibido en materia docente el realizar prácticas de laboratorio de biología o materias similares de vivisección en escuelas de educación primaria, secundaria o media superior. Se deberán utilizar métodos análogos sustitutos.

Para el caso que no existan métodos alternos, los animales sujetos a experimentos de vivisección deberán ser previamente insensibilizados, y en caso de haberseles causado daños que impidan el desarrollo normal de su vida, sacrificarlos humanitariamente al término del procedimiento, de conformidad con la presente ley y deberá ser incinerado de preferencia o hacer una disposición adecuada del cadáver que no sea el abandono.

Artículo 53.- Para la realización de cualquier investigación científica con Animales, se requiere la autorización expedida por la Secretaría de Salud del Estado.

Para obtener tales autorizaciones se deberá demostrar:

- I. Que los experimentos tengan verdadera justificación científica, contribuyan de una manera importante e indispensable al conocimiento científico y no sean repeticiones de estudios ya publicados y no se puedan anticipar los resultados de la investigación;
- II. Que los experimentos sean necesarios para el control, prevención, diagnóstico o el tratamiento de enfermedades que afecten al ser humano o al Animal;
- III. Que los experimentos con los Animales no puedan ser sustituidos por otras alternativas disponibles;
- IV. Que la persona que realice o supervise del experimento cuente con la acreditación académica y competencia necesaria para ello;
y,
- V. Que las operaciones quirúrgicas experimentales de Animales sean supervisadas por un médico veterinario con cédula profesional o por personal calificado.

Artículo 54.- El Médico Veterinario Zootecnista involucrado en la investigación científica con Animales, ya sea que participe como investigador, tutor o miembro de algún Comité de Bioética, o de uso y cuidado de Animales de experimentación, deberá procurar:

- I. Reducir el número de Animales utilizados al mínimo necesario para tener resultados estadísticamente significativos;
- II. Refinar los métodos y técnicas del experimento procurando en todo momento el bienestar de los Animales;
- III. Cuidará que los estudios que requieran la muerte del animal, se lleven a cabo por Sacrificio Humanitario;
- IV. Reemplazar a los Animales sujetos a experimentación por modelos alternativos siempre que sea posible; y,
- V. Apegarse a las normas y disposiciones aplicables vigentes en materia de uso, cuidado y muerte humanitaria de los Animales de laboratorio o para investigación.

Artículo 55.- Ninguna persona, por ningún motivo, podrá ser obligada o coaccionada a provocar daño, lesión, mutilación o provocar daño físico, emocional o la muerte de algún Animal y podrá referirse a esta Ley en su defensa.

CAPITULO II

Del Sacrificio Humanitario de los Animales

Artículo 56.- Queda prohibido sacrificar Animales con o sin dueño por procedimientos que causen sufrimiento o prolongue su agonía, así como el sacrificio de Animales para llevar a cabo rituales, actos de magia, remedios, medicina alterna o mera crueldad.

Artículo 57.- Quedan exceptuados los Animales que constituyan plagas que pongan en peligro el patrimonio o salud de las personas, procurando en todo momento prevenir que se llegue a supuestos por parte de la autoridad.

CAPITULO III

Del Sacrificio Humanitario de los Animales

Domésticos de Compañía

Artículo 58.- El Sacrificio Humanitario de los Animales Domésticos de Compañía se deberá realizar primordialmente en los Centros de Asistencia Canino y Felino, y de manera auxiliar en las clínicas veterinarias de las Asociaciones y en clínicas veterinarias particulares, de conformidad con sus posibilidades y recursos disponibles, y únicamente en los siguientes supuestos:

- I. Entrega voluntaria de los Propietarios o Poseedores por imposibilidad para su manutención, enfermedad grave o zoonótica, incapacidad física o vejez extrema;
- II. Cuando sean asegurados y no reclamados en un plazo de 20 días naturales contados a partir de su fecha de captura por deambular en la vía pública; no sin antes difundir en medios de comunicación y redes sociales su disponibilidad para adopción.
- III. Por el sufrimiento que le cause una enfermedad o accidente y sean desahuciados clínicamente para su recuperación;
- IV. A juicio de la Secretaría por el exceso en el número de ejemplares de su especie y constituyan un riesgo zoonosanitario o peligro para la comunidad y no se encuentre una alternativa a corto plazo para resolver el riesgo inminente; siempre y cuando se haya conminado previamente a la comunidad a mantener a sus perros en sus hogares, para entonces tomar la decisión sobre aquellos ejemplares que carecen de hogar.
- V. Cuando a criterio de la Secretaría, conforme a las circunstancias e investigaciones realizadas, lo estime pertinente para los Animales Potencialmente Peligrosos que incurran en reincidencia de ataque; y,
- VI. Cuando los Animales que agredan a personas o a Animales no sean reclamados por su Propietario, Poseedor o Encargado dentro de los 10 días naturales siguientes a un período de observación de 15 días naturales.

Artículo 59.- El Sacrificio Humanitario de los Animales Domésticos de Compañía deberá realizarse de acuerdo a lo previsto en las Normas Oficiales Mexicanas que resulten aplicables.

Artículo 60.- El Sacrificio Humanitario podrá realizarse por las autoridades competentes o médicos veterinarios de las Asociaciones, por personal calificado o por cualquier otra persona siempre y cuando se sujete a los métodos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables. Esto incluye animales callejeros, sin dueño y otros no previstos.

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

87

La disposición final del cadáver de todo Animal sacrificado debe efectuarse en los lugares establecidos para dicho efecto y que cumplan con las disposiciones legales aplicables.

CAPITULO IV

De los Rastros y del sacrificio de Animales de Abasto

Artículo 61.- El sacrificio de Animales de Abasto se realizará de acuerdo con las normas vigentes y demás disposiciones que expidan las autoridades competentes, debiendo contar con las autorizaciones correspondientes de las autoridades sanitarias, la Secretaría y la Autoridad Municipal, según corresponda.

Artículo 62.- Los propietarios, encargados o administradores de expendios de Animales o rastros, deberán sacrificar inmediatamente a los Animales que por cualquier causa se hubiesen lesionado gravemente, asimismo cuando hayan enfermado y que esto represente un peligro para la salud o seguridad de las personas, en cuyo caso además del sacrificio deberá disponerse del cadáver del animal conforme las disposiciones y normas aplicables.

Se prohíbe la presencia de menores de edad en el sacrificio de animales o en las salas de matanza del rastro. Lo anterior, se deberá de hacer del conocimiento público mediante avisos o anuncios colocados en lugares visibles del rastro.

TITULO QUINTO

OBSERVANCIA DE LA LEY

CAPÍTULO I

De la Participación Ciudadana en materia de protección Animal

Artículo 63.- Con el objeto de cumplir y alcanzar los objetivos que la Ley establece, las autoridades encargadas de su aplicación podrán suscribir convenios de colaboración con Asociaciones e instituciones educativas, en los cuales se establecerán las responsabilidades, compromisos y demás apoyos que éstas podrán realizar.

El Estado y los Municipios promoverán y facilitarán la participación efectiva de todas las personas y sectores sociales interesados en colaborar en los procesos de educación ambiental, la conservación y protección del medio ambiente, la búsqueda del bienestar colectivo, la tenencia responsable de Animales y el desarrollo y aprovechamiento sustentable de éstos.

Artículo 64.- El Consejo Consultivo Ciudadano para la atención y bienestar de los Animales del Estado de Durango y los Consejos Ciudadanos Municipales, serán órganos de consulta y participación ciudadana con la finalidad de realizar acciones de promoción cultural, proponer líneas concretas de acción para la formulación de políticas públicas que sobre todo involucren medidas preventivas y de control ético de la fauna urbana.

El Consejo Consultivo Ciudadano para la atención y bienestar de los Animales del Estado de Durango y los Consejos Ciudadanos Municipales funcionarán y se integrarán conforme a lo dispuesto por los propios Reglamentos que emitan la Secretaría y los Municipios.

Artículo 65.- En el ámbito de sus respectivas competencias, la Secretaría y las Autoridades Municipales, llevarán un registro de las Asociaciones y personas interesadas con quienes celebren convenios de colaboración, para el cumplimiento de ésta Ley.

En el marco de cooperación con las autoridades responsables de la ejecución y cumplimiento de la Ley, las Asociaciones y personas interesadas que suscriban convenios de colaboración, podrán:

- I. Participar en campañas de vacunación, desparasitación, Esterilización de Animales, Sacrificio Humanitario, programas de concientización sobre la importancia de la protección del medio ambiente, el bienestar y la protección de Animales, la tenencia responsable y el respeto a éstos, y demás acciones que se implementen para la observancia y cumplimiento de esta Ley;
- II. Proporcionar Albergue y custodia a los Animales asegurados o decomisados con motivo de la aplicación de esta Ley, así como poner en Adopción Animales que no sean reclamados en el plazo que la Secretaría determine, mediante resolución administrativa, esto último de acuerdo a las posibilidades de espacio y recursos con los que cuenten dichas asociaciones; y,
- III. Las demás que al efecto se acuerden entre ambas partes, siempre y cuando no se contravengan las disposiciones de la presente Ley.

Los servicios proporcionados a la población en general por las Asociaciones serán sin fines de lucro.

CAPÍTULO II

De la Denuncia Ciudadana

Artículo 66.- Cualquier persona física o moral tiene el derecho y el deber de denunciar, ante la Secretaría o las Autoridades Municipales según corresponda, todo hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones de esta Ley y demás ordenamientos que regulen las materias relacionadas con la protección y Bienestar Animal.

La autoridad que tenga conocimiento de los hechos u omisiones señalados en el párrafo anterior, deberá denunciarlos ante la autoridad competente en la materia a fin de que se siga el procedimiento correspondiente.

Artículo 67.- La denuncia ciudadana podrá realizarse tanto en forma verbal, por escrito, o por medios electrónicos proporcionando como mínimo el denunciante:

- I. Los hechos u omisiones denunciados; y
- II. En su caso los datos que permitan identificar al presunto infractor.

La autoridad estará obligada a mantener en reserva el nombre del denunciante, cuando éste así lo solicite. Así como dar respuesta por escrito al denunciante del resultado de las investigaciones en un lapso no mayor a 10 días naturales a partir de la fecha de denuncia.

Artículo 68.- La autoridad deberá llevar un registro de las denuncias recibidas y procederá a su verificación siempre que éstas reporten la información suficiente que lo permita. En caso de denuncias falsas, la autoridad podrá fincar las responsabilidades pertinentes que considere necesarias por los medios legales aplicables ante las autoridades competentes.

Una vez presentada la denuncia, la autoridad iniciará el procedimiento administrativo de inspección y vigilancia, y efectuará las diligencias necesarias con el propósito de determinar la existencia de los hechos, actos u omisiones constitutivos de la denuncia.

Artículo 69.- Si de la diligencia se desprende que no es asunto de la competencia de la autoridad que haya recibido la denuncia, dentro de un plazo no mayor a cinco días hábiles, turnará el asunto a la autoridad competente.

Artículo 70.- En todo caso, los denunciantes podrán coadyuvar con la autoridad para la comprobación de los hechos, actos u omisiones denunciados, aportándole las pruebas, documentación e información que estime pertinentes.

Artículo 71.- La autoridad exhortará de manera permanente al público o sociedad en general a denunciar hechos u omisiones que produzcan o puedan producir maltrato a los Animales o alterar el Bienestar Animal, además, informará puntualmente, por escrito y en detalle

al denunciante el resultado de su gestión y de las investigaciones y demás diligencias realizadas con motivo de la denuncia realizada, cuando el interesado lo solicite.

Artículo 72.- Si del resultado de las investigaciones realizadas por la Secretaría, se desprende que se trata de actos, hechos u omisiones en que hubieren incurrido autoridades federales, estatales o municipales, emitirá las recomendaciones necesarias para promover ante estas u otras, la ejecución de las acciones procedentes.

CAPÍTULO III

Del Procedimiento de Inspección y Vigilancia

Artículo 73.- La Secretaría y las Autoridades Municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, conforme a las disposiciones de esta Ley, podrán realizar visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de la misma, su Reglamento, Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos aplicables en la materia.

Artículo 74.- Las visitas de inspección podrán ser ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias se efectuarán en días y horas hábiles y las segundas en cualquier tiempo. Se consideran días hábiles todos a excepción de sábado, domingo, días festivos por ley y los que por Decreto o Acuerdo del Ejecutivo del Estado, se declaren como inhábiles. Se entiende por horas hábiles las que medien desde las nueve a las diecinueve horas.

Iniciada una diligencia en horas hábiles podrá concluirse y será válida aún cuando se actúe en horas inhábiles sin necesidad de determinación especial de la autoridad competente. De igual forma, la propia autoridad podrá habilitar los días y las horas inhábiles para actuar o practicar diligencias, cuando hubiere causa urgente que lo amerite, expresando cuales son éstas y las diligencias que hayan de practicarse.

En materia procesal, será aplicado supletoriamente, en lo que no se oponga a esta Ley, la Ley de Justicia Fiscal y Administrativa del Estado de Durango.

Artículo 75.- El personal autorizado como inspector para realizar las visitas de inspección, deberá contar con el documento oficial que lo acredite como tal, así como estar provisto de orden escrita debidamente fundada y motivada, con firma autógrafa expedida por la autoridad competente, en la que se precisará el lugar o las zonas que habrán de inspeccionarse, el objeto de la visita, el alcance que deba tener y el personal técnico o de apoyo en su caso que estará involucrado.

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

91

Al iniciar la visita de inspección, el inspector se identificará debidamente con la persona con quien se entienda la diligencia, exhibiéndole para tal efecto identificación vigente con fotografía, expedida por la autoridad competente, y le mostrará la orden respectiva, entregándole copia de la misma con firma autógrafa, requiriéndole para que en el acto designe dos testigos, los cuales deberán estar presentes durante todo el desarrollo de la visita de inspección.

Si la persona con la que se entienda la diligencia no designa testigos, o bien éstos no aceptan su nombramiento, el personal acreditado como inspector podrá nombrarlos. En el caso de que no fuera posible encontrar en el lugar de la visita persona alguna que pudiera ser designada como testigo, el personal actuante deberá asentar estas circunstancias en el acta correspondiente, sin que por esto se afecte su validez.

Artículo 76.- Los propietarios, responsables, o encargados del establecimiento, lugar o área, objeto de verificación o la persona con quien se atiende la diligencia están obligados a permitir el acceso y dar facilidades a los inspectores acreditados, así como proporcionarles toda clase de información para el desarrollo de la diligencia, con excepción de lo relativo a derechos de propiedad industrial o de patentes que sean confidenciales conforme a la Ley.

Artículo 77.- La autoridad competente podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección, cuando alguien obstaculice o se oponga a la práctica de la diligencia o cuando hubiera causa urgente que así lo amerite, independientemente de las acciones legales a que haya lugar.

Artículo 78.- En toda visita de inspección se levantará acta circunstanciada en la que se hará constar de forma detallada los hechos u omisiones que se hayan detectado durante la diligencia, así como las medidas de seguridad que en su caso se hubiesen adoptado.

Concluida la inspección, se dará oportunidad a la persona con la que se entendió la diligencia para que en el mismo acto formule observaciones en relación con los hechos u omisiones asentadas en el acta respectiva.

La persona con quien se entendió la diligencia, los testigos si los hubiera y el personal responsable de la inspección firmarán el acta correspondiente. Si la persona con quien se entendió la diligencia o los testigos se negaren a firmar el acta, o el interesado se negara a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte la validez de la diligencia. De toda acta se dejará copia a la persona con quien se entendió la diligencia.

Artículo 79.- En las actas de inspección se hará constar lo siguiente:

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

92

- I. Nombre, denominación o razón social del visitado;
- II. Hora, día, mes y año en que inicie y concluya la diligencia;
- III. Calle, número, población o colonia, teléfono u otra forma de comunicación disponible, municipio y código postal del lugar en que se practique la visita;
- IV. Número y fecha de la orden que motivó la visita;
- V. Nombre e identificación del personal acreditado como inspector que realizó la diligencia;
- VI. Nombre y cargo de la persona con quien se entendió la diligencia;
- VII. Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos;
- VIII. Datos relativos a los hechos u omisiones observados durante la actuación;
- IX. Referencia a si se aplicaron medidas de seguridad para salvaguardar la vida del Animal en cuestión;
- X. Declaración del visitado, si quisiera hacerla; y,
- XI. Nombre, huella o firma y datos de la identificación de quienes intervinieron en la diligencia y así quisieran hacerlo.

Artículo 80.- Con base en los resultados que arroje la visita de inspección, la autoridad competente emplazará mediante notificación personal al presunto infractor o a su representante legal debidamente acreditado, o por correo certificado con acuse de recibo, para que adopte de inmediato las medidas correctivas o de urgente aplicación, necesarias para cumplir con las disposiciones jurídicas aplicables, para que en el término de diez días hábiles, contados a partir de la fecha de la notificación, exprese lo que a sus intereses convenga y, en su caso, ofrezca las pruebas con relación a los hechos contenidos en el acta de inspección.

Artículo 81.- Admitidas y desahogadas las pruebas ofrecidas por el interesado, o habiendo transcurrido el plazo a que se refiere el artículo anterior, sin que haya hecho uso de ese derecho, se pondrán a su disposición las actuaciones para que, en un plazo de tres días hábiles, presente por escrito sus alegatos.

Artículo 82.- Recibidos los alegatos o transcurrido el término para presentarlos, la autoridad correspondiente procederá a dictar, fundada y motivadamente, la resolución administrativa que corresponda, dentro de los quince días hábiles siguientes, misma que se notificará al interesado personalmente o por correo certificado con acuse de recibo.

En la resolución administrativa correspondiente se señalarán las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a esta Ley y su reglamento.

Artículo 83.- Durante el procedimiento y antes de que se dicte resolución, el interesado y la autoridad, a petición del primero, podrán convenir la realización de acciones de rehabilitación de los Animales y/o de su medio ambiente a los cuales se les ocasionó daños, para la corrección de las irregularidades observadas.

Artículo 84.- Dentro de los cinco días hábiles que sigan al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, éste deberá comunicar por escrito y en forma detallada acompañando las pruebas respectivas a la autoridad ordenadora, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas en la resolución administrativa respectiva.

Artículo 85.- La autoridad competente podrá llevar a cabo posteriores visitas de verificación para observar el cumplimiento de los requerimientos señalados. Si del acta correspondiente se desprende que no se ha dado cumplimiento a los mismos, la autoridad competente considerará dicha conducta como un agravante y estará facultada a imponer la sanción o sanciones que procedan conforme a esta Ley.

Artículo 86.- Cuando se detecte alguna presunta irregularidad de competencia federal o de otra dependencia de la administración pública estatal, la Secretaría o las Autoridades Municipales, según sea el caso, podrán aplicar por sí las medidas de seguridad que resulten necesarias para proteger a los Animales y evitar daños al Bienestar Animal, sin perjuicio de las facultades que a la Federación competen en la materia, y en un término no mayor a dos días hábiles, pondrán los hechos en conocimiento de la autoridad que corresponda y le remitirán copia de todo lo actuado.

En caso de ser un asunto de competencia Municipal que atienda el Estado o viceversa, se actuará conforme al mismo procedimiento. La autoridad responsable deberá de hacer del conocimiento de la autoridad que haya detectado la irregularidad en primera instancia las actuaciones subsecuentes, hasta su conclusión.

CAPÍTULO IV

Medidas de Seguridad

Artículo 87.- De existir riesgo inminente para las personas o para los Animales, que pueda poner en peligro su vida, debido al incumplimiento a las disposiciones de esta Ley, la Secretaría o el municipio correspondiente, en forma fundada y motivada, podrá ordenar la aplicación de alguna o algunas de las siguientes medidas de seguridad:

- I. Aseguramiento precautorio de los Animales, además de los bienes, vehículos, utensilios e instrumentos directamente relacionados con la conducta que da lugar a la imposición de la medida de seguridad;
- II. Clausura temporal, parcial o total de los establecimientos, instalaciones, servicios, eventos o lugares donde se celebren actividades reguladas por esta Ley, en donde se incumpla o contravenga alguna de las disposiciones de la misma, los reglamentos municipales de la materia, las demás leyes aplicables, Normas Oficiales Mexicanas, así como con cualquier otro precepto legal aplicable; y,
- III. La suspensión temporal, parcial o total de obras, eventos o actividades donde se celebren espectáculos públicos con animales que no cumplan con esta Ley, su reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas, así como con cualquier otro precepto legal aplicable.
- IV. En caso de decomiso de animales doméstico y o de compañía, estos quedarán a resguardo del centro de atención canina y felino o

en alguna entidad protectora acreditada para tal fin, sin que esto implique el sacrificio del Animal en cuestión es decir en todo lo posible se pondrá en adopción, brindándole atención médica requerida.

Las medidas de seguridad ordenadas por las autoridades competentes en caso de riesgo, son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y en su caso correctivo, se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan por las infracciones cometidas. Dichas medidas tendrán la duración estrictamente necesaria para la protección efectiva de los Animales y la corrección de las irregularidades respectivas y deberán ser notificadas o ratificadas por escrito al infractor para su inmediata ejecución.

CAPÍTULO V

Sanciones en Contra el Maltrato a los Animales

Artículo 88.- Es responsable de las faltas previstas en esta Ley cualquier persona física o moral que participe en la ejecución de las mismas o induzca directa o indirectamente a cometerlas. Los padres o tutores de los menores de edad o incapaces serán responsables de las faltas que éstos cometan en los términos de la presente Ley.

Artículo 89.- Para efectos de esta Ley se consideran infracciones, competencia de aplicación de la Secretaría según corresponda, las siguientes:

- I. El realizar actividades de Adiestramiento utilizando métodos antinaturales o técnicas crueles;
- II. Los daños que provoque a terceros el Animal;
- III. En el caso de Adiestramiento, el acometimiento para hacer pelear o reforzar la agresividad de un Animal;
- IV. Vender animales sin tener autorización o estar inscrito en los registros ante la Secretaría; no cumplir con la entrega de garantías, certificados de salud o manuales para el adecuado cuidado del animal enajenado, así como llevar a cabo la venta de animales a menores de edad e incapaces;
- V. Enajenar los Animales Domésticos de Compañía, mayores a dos meses sin esterilizarlos o esterilizarlos antes de dicho período;
- VI. Los actos u omisiones que sean susceptibles de causar a un Animal la muerte, heridas y laceraciones, dolores o sufrimientos que afecten su salud o alteren su comportamiento natural;
- VII. El no proporcionar el Espacio Vital a los Animales, descuidar su Refugio y el tenerlo sujeto, inmovilizado o amarrado de forma temporal o permanente y que quede expuesto a las condiciones o inclemencias del clima;
- VIII. Los actos de perversión sexual efectuados por un ser humano a un Animal o valiéndose del mismo;
- IX. Cualquier mutilación, física u orgánica a los Animales, que no se efectúe por motivos fundados de salud y seguridad y que ponga en peligro su vida; esto incluye también la mutilación o amputación innecesaria de apéndices tales como orejas y cola por motivos "estéticos";
- X. El no proporcionar los tratamientos veterinarios, higiene necesaria del cuerpo y del área de estancia de los animales;
- XI. No estar inscrito o no mantener vigente su inscripción en el registro a que se refieren los artículos 15 y 16 de esta Ley;
- XII. Utilizar Animales para prácticas o competencias de tiro al blanco;
- XIII. El omitir obtener autorización para poseer un Animal Potencialmente Peligroso o no colocar protecciones adecuadas y los avisos que alerten del riesgo sobre los mismos una vez obtenida la autorización;
- XIV. Cargar vehículos de tracción con un peso superior al que puede soportar el Animal;

- XV. Utilizar para el transporte de carga, y tiro a Animales heridos, enfermos, o en condiciones fisiológicas no aptas, o a hembras en periodo próximo al parto o a animales que por su edad fisiológica no deban ser cargados;
- XVI. Realizar práctica veterinaria por persona que no cuente con título de médico veterinario zootecnista y que carezcan de cédula profesional o que no posea los conocimientos técnicos requeridos para ser considerado personal calificado, en intervenciones quirúrgicas y práctica de técnicas reproductivas como la extracción de semen, traslado de óvulos, inseminación artificial, entre otras;
- XVII. No contar con la Cartilla de vacunación animal, expedida por la autoridad correspondiente en términos de esta Ley;
- XVIII. No contar con instalaciones debidamente protegidas en los términos de la presente Ley, en el caso de Adiestramiento de Animales Potencialmente Peligrosos;
- XIX. El suministrar a los Animales de forma intencional o negligente, sustancias u objetos que les causen o puedan causarles daños o la muerte;
- XX. Realizar algún experimento con uno o varios animales sin obtener la autorización a que se refiere esta Ley;
- XXI. No insensibilizar previamente a los animales domésticos de compañía previo a su sacrificio humanitario, inflingirles dolor o sufrimiento innecesarios en el proceso;
- XXII. No insensibilizar previamente al Animal que sea usado para experimentación de vivisección, no curarlo y alimentarlo en forma debida antes y después de la intervención o no sacrificar de manera humanitaria al animal al término de la operación si las heridas son de consideración o implican mutilación grave;
- XXIII. Permitir a los propietarios, administradores o encargados de rastros o salas de sacrificio, la presencia de menores de edad;
- XXIV. Sacrificar a un Animal en la vía pública sin que medie motivo de caso fortuito, de fuerza mayor o peligro inminente;
- XXV. No sacrificar inmediatamente, los propietarios, encargados o administradores de expendios de Animales o rastros, al Animal que por cualquier causa se hubiese lesionado gravemente;
- XXVI. Realizar la exhibición de Animales de circos y ferias para promocionar sus espectáculos en remolques o vehículos automotores que circulen por las vías públicas;
- XXVII. Los animales en exhibiciones como circos y zoológicos quedan sujetos a las normas contenidas dentro de esta ley y las leyes Federales que apliquen a este rubro;
- XXVIII. Las demás previstas en las disposiciones de la presente Ley.

Artículo 90.- Para efectos de esta Ley se consideran infracciones, competencia de aplicación, de los Municipios, las siguientes:

- I. Cuando fuese abandonado el Animal de forma voluntaria o involuntaria ya sea en la vía pública;
- II. No contar con el permiso correspondiente para la cría, reproducción y enajenación de animales;
- III. Vender animales en la vía pública, parques, plazas y jardines así como dentro de estacionamientos comerciales;
- IV. Que el animal doméstico de compañía que este en la vía pública, en compañía de su propietario, poseedor o encargado, no cuente con collar, correa, identificación permanente en el cuerpo como placa de identificación y tatuaje, así como bozal para el caso de Animales Potencialmente Peligrosos.
- V. Tener en exhibiciones públicas o privadas animales en malas condiciones, que presenten estereotipias o enfermedades, dentro de recintos insalubres o demasiado pequeños para su especie y bienestar.

Artículo 91.- A quienes infrinjan la presente Ley, la Secretaría o los Municipios según corresponda, aplicará las sanciones siguientes:

- I. Apercibimiento o amonestación pública o privada;
- II. Multa de 50 a 10,000 días de salario mínimo general vigente en el Estado a la fecha en que se cometa la infracción;

- III. En el caso de conductas dolosas que se consideren como lesiones, tortura, vejación, mutilación que causen o puedan causar la muerte del Animal, la multa será de 100 a 10,000 días de salario mínimo general vigente en el Estado a la fecha en que se cometa la infracción;
- IV. Arresto administrativo hasta por 36 horas, en los casos de reincidencia y hasta por 72 horas en los casos en que se ocasionen lesiones o muerte a un Animal en forma intencional. En ambos casos el arresto administrativo no eximirá al infractor del pago de la sanción económica respectiva;
- V. El aseguramiento precautorio de los Animales;
- VI. Decomiso de los Animales, así como de los bienes e instrumentos directamente relacionados con las infracciones a la presente Ley;
- VII. Suspensión temporal, parcial o total, de permisos, autorizaciones y licencias, según corresponda;
- VIII. Revocación de permisos, autorizaciones y licencias, según corresponda;
- IX. Clausura temporal o definitiva, parcial o total, de las instalaciones y sitios donde se desarrollen las actividades violatorias a esta Ley;
- X. Pago de todos los gastos erogados por el depositario de los Animales decomisados durante el procedimiento administrativo, tales como hospedaje, alimentación y atención veterinaria, entre otros; o,
- XI. Realización de trabajo comunitario en beneficio de la sociedad en su conjunto.
- XII. En caso de que el dictamen lo considere necesario, asistir a terapia psicológica, lo cual será supervisado por la autoridad competente y/o la procuraduría del menor.

Para imponer las sanciones señaladas la autoridad competente considerará la gravedad de la conducta, si existe reincidencia, los daños y perjuicios causados a terceros en sus bienes o sus personas; la intención con la cual fue cometida y los antecedentes, circunstancias y situación socioeconómica del infractor y de los afectados.

Artículo 92.- Para el caso de la sanción resarcitoria, la Secretaría aplicará por ésta, una cuota de recuperación de 50 a 10,000 días de salario mínimo general vigente en el Estado, según lo considere, independientemente, según sea el caso, de las demás sanciones que correspondan.

Artículo 93.- La violación de las disposiciones de esta Ley por parte de quien ejerza la profesión de Médico Veterinario o Médico Zootecnista, independientemente de la responsabilidad civil, penal o administrativa en la que incurra, ameritará aumento de la multa hasta en un cincuenta por ciento.

La reincidencia en cualquiera de las infracciones a esta Ley ameritará aumento de la multa hasta por el doble de la sanción pecuniaria correspondiente, sin menoscabo de la aplicación de un arresto administrativo hasta por 72 horas.

La Secretaría deberá convenir con los municipios que lo recaudado por concepto de sanciones sea destinado para campañas de esterilización y Sacrificio Humanitario de los Animales en los Centros de Asistencia Canino y Felino.

TITULO SEXTO

DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD



GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

97

Artículo 94.- Las resoluciones dictadas en los procedimientos administrativos con motivo de la aplicación de esta Ley, sus reglamentos y demás disposiciones jurídicas aplicables, podrán ser impugnadas conforme a lo previsto en la Ley de Justicia Fiscal y Administrativa del Estado de Durango.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- La presente Ley entrara en vigor a los 30 días siguientes al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Durango.

SEGUNDO.- Se abroga la Ley para la Protección de los Animales en el Estado de Durango, aprobada mediante el Decreto No. 438 de la LXIV Legislatura, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado No. 50 en fecha 20 de diciembre del año 2009.

TERCERO.- Los procedimientos instaurados en materia de protección Animal previos a la entrada en vigor de la presente Ley, serán resueltos conforme a la Legislación anterior.

CUARTO.- Las Autoridades Municipales promoverán, en un plazo no mayor a 45 días a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las reformas necesarias para ajustar los reglamentos municipales a las disposiciones de esta Ley, o bien, para emitir el reglamento municipal respectivo en caso de no contar con el mismo.

QUINTO.- La Secretaría promoverá, en un plazo no mayor a 45 días contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, la emisión del Reglamento que permita la exacta observancia de la Ley, en las materias de su competencia.

SEXTO.- Los Consejos Consultivos a que se refiere esta Ley deberán instalarse dentro de los 30 días después de la expedición de los reglamentos emitidos para tal efecto.

El Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado, sancionará, promulgará y dispondrá se publique, circule y observe.

Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los 11 días del mes de abril del año 2013 (dos mil trece).

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

98

LA COMISIÓN DE ECOLOGÍA

DIP. KARLA ALEJANDRA ZAMORA GARCÍA
PRESIDENTA

DIP. CARMEN CARDIEL GUTIÉRREZ
SECRETARIA

DIP. JOSÉ NIEVES GARCÍA CARO
VOCAL

DIP. FELIPE DE JESÚS GARZA GONZÁLEZ
VOCAL

DIP. VERÓNICA CASTAÑEDA IBARRA
VOCAL

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

99

PRONUNCIAMIENTO “COLECCIÓN BIBLIOGRÁFICA DURANGO”, DE LA
DIPUTADA ELIA MARÍA MORELOS FAVELA, INTEGRANTE DEL GRUPO
PARLAMENTARIO DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL.

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

100

PRONUNCIAMIENTO “DÍA MUNDIAL DE LA MADRE TIERRA”, DE LA DIPUTADA
MARÍA GUADALUPE SOTO NAVA, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO
DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL.

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

101

PRONUNCIAMIENTO “PROGRAMAS FEDERALES”, DEL DIPUTADO SANTIAGO GUSTAVO PEDRO CORTES, REPRESENTANTE DEL PARTIDO DEL TRABAJO.

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

102

PRONUNCIAMIENTO “DURANGO”, DEL DIPUTADO JOSÉ ANTONIO OCHOA RODRÍGUEZ, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

103

PRONUNCIAMIENTO “JUSTICIA”, DEL DIPUTADO SANTIAGO GUSTAVO PEDRO CORTES, REPRESENTANTE DEL PARTIDO DEL TRABAJO.

GACETA PARLAMENTARIA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO
LXV LEGISLATURA

104

CLAUSURA DE LA SESIÓN

