



Con fecha 11 de mayo del año 2021, los CC. Diputados, María Elena González Rivera, Juan Carlos Maturino Manzanera, José Antonio Ochoa Rodríguez, José Luis Rocha Medina y Luis Moreno Morales, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la LXVIII Legislatura, presentaron Iniciativa de Decreto, que contiene REFORMAS Y ADICIONES A LA LEY DE CONDOMINIOS DEL ESTADO DE DURANGO, misma que fue turnada a la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, integrada por los CC. Diputados: Mario Alfonso Delgado Mendoza, Joel Corral Alcántar, Alejandra del Valle Ramírez, Gerardo Galaviz Martínez y Gabriela Hernández López; Presidente, Secretario y Vocales respectivamente, los cuales emitieron su dictamen favorable con base en los siguientes:

#### **ANTECEDENTES**

Con fecha 11 de mayo del año 2021, la y los CC. Diputada y Diputados, María Elena González Rivera, Juan Carlos Maturino Manzanera, José Antonio Ochoa Rodríguez, José Luis Rocha Medina y Luis Moreno Morales, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la LXVIII Legislatura, presentaron a consideración de la Asamblea iniciativa que contiene reformas y adiciones a los artículos 27, 31 y 46 de la Ley de Condominios del Estado de Durango.

#### **CONSIDERANDOS:**

**PRIMERO.** - Que el artículo 82 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango, faculta al Honorable Congreso del Estado a legislar en las materias que no estén reservadas al Congreso de la Unión, así como en aquellas en que existan facultades concurrentes, de acuerdo con el pacto federal.

Que la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es competente para emitir el presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 125 y demás relativos de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango.

**SEGUNDO.** - Ahora bien, el ordenamiento que analiza la Comisión contempla lo relativo a la constitución y operación del régimen de propiedad en condominio, alcances y obligatoriedad de la misma, participación de los condóminos en las decisiones mediante la ejecución de Asambleas Generales, así como los protocolos a través de los cuales se deberá llevar a cabo éstas, en efecto define los elementos y la forma en que deben llevarse a cabo las asambleas de condominios y las facultades de ésta.

**TERCERO.** – La dictaminadora dio cuenta, que, al entrar al estudio y análisis de la Iniciativa descrita en el proemio del presente, encontró que la misma tiene como propósito reformar diversas disposiciones de la Norma Local en Materia de Condominios, a efecto de establecer que la celebración de asambleas de condominios, en caso de estado de emergencia declarada por autoridad competente, puedan celebrarse a distancia mediante el uso de las nuevas tecnologías de la información atendiendo a las formalidades que establece la Norma motivo de la reforma, además prevé que la convocatoria para la celebración de la Asamblea deberá indicar la modalidad en la que se celebrará la misma y si la asistencia del mediador a la Asamblea será presencial, o bajo la modalidad a distancia.

**CUARTO.**- Los iniciadores señalan que la pandemia ha traído grandes obstáculos que se experimentan en todo el mundo y en específico en nuestro Estado se han evidenciado una cantidad de nuevas situaciones a las que nos enfrentamos y a las cuales tenemos que hacer frente de una manera diversa a las ya conocidas, por lo que las tecnologías de la información han jugado un papel preponderante que ha sido sumamente valioso para la consecución de los fines que cada persona requiere; así pues, las medidas de distanciamiento social por la situación sanitaria emitidas por la autoridad, volvieron imposible la realización de reuniones, siendo necesario establecer parámetros normativos que permitan a los vecinos de cada colonia, cada barrio o unidad habitacional, la comunicación y coordinación entre sus habitantes.

**QUINTO.** – Del análisis minucioso al contenido del ordenamiento en materia de condominios, se prevé que la misma no contempla disposición alguna en la que se señale que la celebración de asambleas de condominios podrá celebrarse a distancia mediante el uso de herramientas de tecnologías de la información, ante una emergencia declarada por la autoridad respectiva que impida o haga inconveniente la presencia de los condóminos en el recinto destinado para tal efecto.

**SEXTO.** – Por lo tanto, la dictaminadora estimó conveniente las reformas planteadas a la norma materia de este, puesto que establecerá un marco normativo acorde a las medidas previstas en esta nueva normalidad y adecuado ante las necesidades



de los condóminos que han surgido con motivo de esta pandemia, además de que permitirá una mayor participación o asistencia de condóminos en la Asamblea ya que estos podrán asistir desde el lugar donde se encuentren.

Con base en los anteriores Considerandos, esta H. LXIX Legislatura del Estado, expide el siguiente:

#### **DECRETO No. 117**

**LA SEXAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 82 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, A NOMBRE DEL PUEBLO DECRETA:**

**ARTÍCULO ÚNICO.** - Se adiciona el párrafo segundo a la fracción I del artículo 27; se reforman el inciso c) del artículo 31, la fracción XII del artículo 46, todos ellos de la Ley de Condominios del Estado de Durango, para quedar como sigue:

**Artículo 27.- .....**

I.- .....

**Podrán realizarse a distancia, mediante el uso de herramientas tecnológicas, ante una emergencia declarada por la autoridad respectiva que impida o haga inconveniente la presencia de los condóminos en el recinto destinado para tal efecto, atendiendo a las formalidades que establece la presente ley y los reglamentos correspondientes.**

II. a la XI-.....

**Artículo 31.- .....**

I.- .....

a) y b).- .....

c) Hora, fecha y lugar de celebración **o indicar que se realizara bajo la modalidad a distancia estableciendo la plataforma y link respectivo;**

d) a la g).- .....

II. a la VIII.- .....

**Artículo 46.-**

I a la XI.-.....

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 de **manera presencial, o bajo la modalidad de distancia cuando la convocatoria así lo indique**, 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 a la XVII.-.....

#### **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.** - Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

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



Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los (29) veintinueve días del mes de marzo del año (2022) dos mil veintidós.

**DIP. GERARDO GALAVIZ MARTÍNEZ**  
PRESIDENTE.

**DIP. SUGHEY ADRIANA TORRES RODRÍGUEZ**  
SECRETARIA.

**DIP. ALEJANDRA DEL VALLE RAMÍREZ**  
SECRETARIA.