



Con fecha 01 de marzo de 2022, los **CC.** Diputados Gabriela Hernández López, José Ricardo López Pescador, Ricardo Fidel Pacheco Rodríguez, Luis Enrique Benítez Ojeda, Alicia Guadalupe Gamboa Martínez Y Sughey Adriana Torres Rodríguez, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, presentaron a esta H. LXIX Legislatura, Iniciativa de Decreto, por la que se ADICIONA UNA FRACCION VI RECORRIENDO LA SUBSECUENTE AL ARTICULO 25, Y SE REFORMA EL CUARTO PARRAFO DEL ARTICULO 937, AMBOS DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE DURANGO; misma que fue turnada a la Comisión de Justicia, integrada por los CC. Diputados Ricardo Fidel Pacheco Rodríguez, Alejandro Mojica Narvaez, Marisol Carrillo Quiroga, José Antonio Solís Campos, Teresa Soto Rodríguez y Mario Alfonso Delgado Mendoza, Presidente, Secretario y Vocales respectivamente; los cuales emitieron su dictamen favorable con base en los siguientes:

### **CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.** - En fecha 01 (primero) de marzo de 2022, se acordó por parte de la Mesa Directiva, turnar a la Comisión dictaminadora, al ser presentada ante el Pleno iniciativa con proyecto de decreto, descrita en el proemio del presente, la cual, en efecto, contiene adiciones al artículo 25 y reformas al artículo 937, ambos del Código Civil del Estado de Durango, en materia de régimen jurídico de la propiedad en condominio.

**SEGUNDO.** - En ese sentido, resulta viable el hacer mención, que este órgano dictaminador se suma a todos y cada uno de los argumentos discernidos por parte de los iniciadores en la exposición de motivos de la iniciativa en estudio, por corresponder a un tema que atañe hoy en día a valorarse desde una perspectiva legislativa tomada por parte de las entidades federativas, no siendo omisos en el caso de la materia en régimen de condominios nuestro Estado,

**TERCERO.** - Ahora bien, atendiendo a las pretensiones de los iniciadores, es oportuno hacer mención que a manera de ampliar lo argüido, desde un perfil Federal, el propio Código Civil, señala la existencia de la Copropiedad cuando una cosa o derecho pertenecen de forma indivisible a varias personas, de igual manera establece, que tratándose de la propiedad en condominio, dicho Código Adjetivo, dispone que los propietarios de cada uno de los departamentos, casas o locales de un inmueble construido en forma vertical, horizontal o mixta tendrán derecho exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, casa o local y además tienen un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble como los estacionamientos, jardinerías, salones sociales, etcétera para su adecuado uso y disfrute.

**CUARTO.** - Cuando se habla de condominios es común pensar en un edificio con departamentos, sin embargo, los condominios pueden ser además construcciones horizontales y no precisamente en las que haya departamentos, es por eso que, de acuerdo con la legislación aplicable en la materia, los condominios se clasifican de acuerdo a su estructura y a su uso, de la siguiente manera:

Los condominios atendiendo a su estructura serán:

- Condominio Vertical: Es un inmueble edificado en varios niveles en un terreno común, con unidades de propiedad privativa, y derechos de copropiedad. Por ejemplo, un edificio de varios pisos con departamentos.
- Condominio Horizontal: Son inmuebles con construcción horizontal, en donde el condómino tiene derecho de uso exclusivo de parte de un terreno y es propietario de la edificación establecida en el mismo, siendo titular de un derecho de copropiedad para el uso y disfrute de las áreas del terreno, construcciones e instalaciones destinadas al uso común.
- Condominio Mixto: Es el condominio formado por condominios verticales y horizontales.

Así mismo, otra clasificación de los condominios, es de acuerdo a su uso, y podrán ser:

- Condominio Habitacional: Es aquel inmueble en el que la unidad de propiedad privativa está destinada a la vivienda. Por ejemplo, casas o departamentos.
- Condominio Comercial o de Servicios: Es el inmueble destinado a actividades comerciales o servicios permitidos. Por ejemplo, locales u oficinas.
- Condominio Industrial: Es aquél en donde la unidad de propiedad privativa se destina a actividades permitidas propias del ramo. Por ejemplo, bodegas industriales.
- Condominio Mixto: Es aquél en el que la unidad de propiedad privativa se destina a dos o más usos (habitacional, comercial o de servicios, o industrial).



Por tales razones, la Comisión que Dictaminó, consideró procedente las pretensiones de los iniciadores de la presente iniciativa en estudio al considerarse viable la modificación en materia Civil realizando las reformas correspondientes al articulado del Código Adjetivo, así como adicionando al listado de normativas regulatorias de la propiedad en condominio a la propia Ley de Condominios del Estado de Durango.

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

#### **D E C R E T O No. 209**

**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:**

**PRIMERO:** Se adiciona una fracción VI recorriendo la subsecuente del artículo 25 del Código Civil del Estado de Durango para quedar de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 25.** Son personas morales:

I a la V. ...

**VI. Los condominios, cuando se opte por este régimen jurídico, de conformidad con la Ley de Condominios del Estado de Durango.**

VII. ...

**SEGUNDO.** - Se reforma el artículo 937 del Código Civil del Estado de Durango para quedar de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 937.** Cuando los diferentes departamentos, viviendas, casas ó locales de un inmueble, construidos en forma vertical, horizontal ó mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél ó a la vía pública, pertenecieran a distintos propietarios, cada uno de éstos tendrá un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, casa o local y, además, un derecho de copropiedad sobre lo elementos y parte comunes del inmueble necesarios para su adecuado uso o disfrute.

...  
...

Los derechos y obligaciones de los propietarios a que se refiere este precepto, se regirán por las escrituras en que hubiere establecido el régimen de propiedad por las de compra-venta correspondiente, por el reglamento del condominio de que se trate, por la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango, **por la Ley de Condominios del Estado de Durango**, por las disposiciones de este Código y las demás leyes que fueren aplicables.

#### **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 legales 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 (21) veintiún días del mes de septiembre del año (2022) dos mil veintidós.

DIP. BERNABE AGUILAR CARRILLO  
PRESIDENTE.

DIP. ROSA MARIA TRIANA MARTÍNEZ  
SECRETARIA.

DIP. SILVIA PATRICIA JIMENEZ DELGADO  
SECRETARIA.