



Con fecha 15 de junio de 2021, el Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la LXVIII Legislatura presento, Iniciativa de Decreto, que contiene REFORMAS 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 Alcantar, Alejandra del Valle Ramírez, Gerardo Galaviz Martínez, Rosa María Triana Martínez y Gabriela Hernández López; Presidente, Secretario y Vocales respectivamente, los cuales emitieron su dictamen favorable con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de junio del año 2021, los CC. Diputada y Diputados, María Elena González Rivera, Juan Carlos Maturino Manzanera, José Antonio Ochoa Rodríguez, José Luis Rocha Medina y David Ramos Zepeda, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la LXVIII Legislatura, presentaron a consideración de la Asamblea iniciativa que contiene reforma al artículo 31 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.

SEGUNDO. - Que la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de la LXIX Legislatura de este Honorable Congreso, tiene plenamente justificada su competencia y facultad para conocer, resolver y dictaminar sobre la materia del asunto que se analiza de conformidad con lo previsto en el artículo 125 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado.

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 la Ley de Condominios para el Estado del Durango, a efecto de incluir a los orientadores y especialistas del Centro Estatal de Justicia Alternativa dentro de los funcionarios que puedan auxiliar a los condóminos en los asuntos relevantes a tratar en las reuniones y asambleas que celebren los habitantes del condominio respectivo.

CUARTO. – Ahora bien, los diputados proponentes señalan que, dentro del marco del derecho internacional y de los derechos humanos, se reconoce también como parte de ellos, el derecho de toda persona a acceder a un nivel de vida adecuado y dentro de este se encuentra incluido el derecho a una vivienda digna y decorosa, mismo que no se limita a las características físicas del inmueble ocupado por una persona o una familia, sino también abarca el respeto a su privacidad, el derecho a un ambiente sano y limpio, al derecho de uso de espacios comunes y a la seguridad y libertad personal cuando se hace uso de los mismos, entre otros.

Asimismo, mencionan que, dentro de las principales ciudades de nuestro Estado y en los últimos años, la industria dedicada a la construcción de vivienda ha venido diversificando su oferta a los particulares; tal es el caso de lo que se conoce como condominio pues, si bien es cierto que ya en décadas anteriores existían algunas áreas ocupadas por este tipo de construcciones, en fechas recientes se ha visto un incremento notorio en la edificación, venta y ocupación de dichos inmuebles.

Por lo tanto, consideran que independientemente de las características de la zona habitacional, hablando de convivencia en el caso de condominios se hace necesario implementar diversas reglas que propicien el respeto de los derechos de cada uno de los involucrados debido a que resultan forzosas debido a las características de los mismos y a la cantidad de personas que habitan en una misma zona y que disfrutan de bienes comunes y de áreas bajo el cuidado de cada uno de los copropietarios.

QUINTO. – Se coincidió con los iniciadores en el sentido de que, en nuestra entidad federativa y según las tendencias, cada día se irán desarrollando más y más condominios como forma habitacional que le permitirán a las familias duranguenses el acceso a una vivienda digna, por lo que resulta primordial el establecer de forma clara y precisa a los funcionarios públicos que pueden auxiliar a los condóminos en los asuntos relevantes a tratar en las Asambleas que celebren los habitantes del condominio respectivo, esto con la finalidad de alcanzar una sana convivencia.



SEXTO- En ese sentido, la Comisión que dictaminó, estimó conveniente las reformas planteadas a la norma en materia de condominios ya que es fundamental contar con un marco jurídico que garantice la armonía de los propietarios de bienes en condominios, en virtud de la gran trascendencia que representa el régimen de propiedad en condominio en la actualidad.

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

D E C R E T O No. 227

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 reforma la fracción VII del **artículo 31** de la **Ley de Condominios del Estado de Durango**, para quedar como sigue:

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

I.- a la VI. -....

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, **orientador, conciliador o especialista** del Centro Estatal de Justicia Alternativa o en su caso, de un fedatario público; y

VIII.-....

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.